شرح المجلة

ترجمهُ من اللغة التركية الى العربية

الدوقتور

الياس مطر احد اعضاء الجمعية الطبية العثمانية

ودائرة التأليف والترجمة في نظارة

المعارف الجليلة

طبع بالرخصة الرسمية من نظارة المعارف بعد التصديق عليهِ من

نظارة العدلية الجليلة

طبعة اولى سنة ١٢٩٩ هجرية و١٨٨٢ ميلادية

تقريض صاحب الدولة جودة باشا ناظر الاحكام العدلية

سبحان من تنزهت ذاتهُ عن الاشباه والنظائر ولهُ المثل الاعلى في الباطن والظاهر نحمدهُ على ما منَّ علينا من منح البيان وبدائع العناية ونسالهُ الهداية والوقاية في البدايةِ والنهاية ونصلي على نبيهِ المختار صدر الشريعة صاحب المعراج وعلى آلهِ واصحابهِ الذين اناروا منهاج الدراية والرواية كالسراج الوهاج وبعد فان المجلة المسماة بالاحكام العدلية مجمع المسائل المصححة وجامع للفروع المنقحة حجمها صغير ونفعها كثير وفي مقدمتها ضوابط واصول بعدد الاسماء الحسنى وجيزة اللفظ عميمة المعنى فكأَنَّ المجلة بحر رائق ومقدمتها نهر فائق اوهي خزانة الحقايق وهذه كنز الدقايق بل المقدمة اجمال والمسائل تفاصيلها كانّها مرآة والمسائل تماثيلها حيث يندرج تحت هذه الاصول جميع ما في الابواب والفصول فمن اتقن الاصول يكاد يظهر على جميع الفروع بيد ان هذه الاصول يخصص بعضها بالبعض ويستثنى بعضها من البعض ولا يكاد يفقه رموزها الاَّ من لهُ ملكة في علم الفقهِ واصولهِ فان شرح هذه الاصول كفرض الكفاية على الجمعية العلمية التي قامت على تأليف المجلة فلله درُّ الفقيه اللوذعي واللبيب الالمعي عبد الستار افندي عن اعضاء هذه الجمعية حيث شمَّر عن ذيل الجهد لاداء هذه الفريضة بايضاح الاصول المذكورة فجاء بشرحٍ مبسوطٍ يرفع استارها ويكشف اسرارها فمنا لهُ الشكر والتقريض ومن المولى الاجر والتعويض على ما اوجبت حكمة وجادت

كتبهُ الفقير

احمد جودت

مقدمة

الحمد لله الواحد المعبود الذي خلق الانسان من العدم الى الوجود وميزهُ عن الحيوان بالعقل والبيان فهداهُ الى حقائق الامور والفنون وأمرهُ بتطبيق حركاتهِ على مقتضى القانون المسنون اما بعد فلما كانت مجلة الاحكام العدلية من احسن القوانين التي نشرتها دولتنا العلية واحسن خدمة مبرورة قام بها اعضاء جمعيتها المشكورة والمشهورة شرع بكشف ما غمض من دقائقها الاصولية والفرعية صاحب الفضيلة عبد الستار افندي مميز الاعلامات الشرعية بشرحٍ دقيقٍ جاء وافيًا وللمقاصد كافيًا واذ ذاك قرضهُ بالمدح الزاهر والثناء الوافر افاضل اشتهروا بالعلوم الفقهية وافضلهم ذو الدولةجودت باشا ناظر الاحكام العدلية فرأيت من الواجب ترجمتهُ الى اللغة العربية واضفت عليهِ تعميمًا للفائدة شرح القواعد الكلية الذي درسهُ بمكتب الحقوق صاحب الفضل والفضيلة عمر حلمي افندي امين الفتوى سابقًا وهو مستشار مفتشية الاوقاف الجليلة فباشرت في ترجمة ما قد شرحهُ الى الآن جناب الفاضل الذي سبقت اليهِ الاشارة اعني القواعد الكلية مع كتابي البيوع والاجارة وأَعِدُ ابناء الوطن بكمال ترجمة ما سيشرحهُ ايضًا بعد الآن مؤملاً ان سعيي هذا يقع عندهم موقع الاستحسان واسالهُ تعالى ان يكون سعيًا نافعًا وهو بالاجابة جدير وعليهِ اتكالي فانهُ على كل شيء قدير

تنبيه

ان المواد المستغنية عن الشرح لم اضرب عنها صفحًا بل ادرجتها كما هي بحروفها لقصدِ ان يستغني من اقتنى هذا الشرح عن نسخة المجلة واما كلمة (مكتب) الموضوعة بين هلالين فهي اشارة الى ان الذي ياتي هو مأخوذ عن الشرح الذي دُرّس بمكتب الحقوق السلطاني وقد طبع متن المجلة بحروف غليظة وهكذا المواد المستغنية عن الشرح اذ نقلت من المجلة بعينها حرفيًا واما الشروح فقد طبعت بحروف دقيقة

بسم الله الرحمن الرحيم

(مادة ١) الفقه علمُ المسائل الشرعية العملية

(شرح) المسائل الفقهية اما ان تتعلق بأَمر الاخرة وهي العبادات واما ان تتعلق بأَمر الدنيا وهي تنقسم الى مناكحات ومعاملات وعقوبات فان الباري تعالى اراد بقاء نظام هذا العالم الى وقت قدره وهو انما يكون ببقاء الفرع الانساني وذلك يتوقف على ازدواج الذكور بالاناث للتوالد والتناسل ثم ان بقاء نوع الانسان انما يكون بعدم انقطاع الاشخاص والانسان بحسب اعتدال مزاجهِ يحتاج للبقاء في الامور الصناعية الى الغذاء واللباس والمسكن وذلك ايضاً يتوقف على التعاون والتشارك بين الافراد والحاصل ان الانسان من حيث انهُ مدني بالطبع لا يمكن ان يعيش على وجه الانفراد كسائر الحيوانات بل يحتاج الى التعاون والتشارك ببسط بساط المدنية والحال ان كل شخص يطلب ما يلائمهُ ويغضب على من يزاحمهُ فلاجل بقاء العدل والنظام بينهم محفوظاً من الخلل يحتاج الى قوانين مؤيدةٍ شرعيةٍ في امر الازدواج وهي قسم المناكحات من علم الفقهِ وفي ما بهِ التمدن من التعاون والتشارك وهو قسم المعاملات منهُ ولاستقرار امر التمدن على هذا المنوال لزم ترتيب احكام الجزاء وهي قسم العقوبات منهُ

هذا وقد حصلت المباشرة بتأْليف هذه المجلة من المسائل الكثيرة الوقوع في المعاملات غب استخراجها وجمعها من الكتب المعتبرة وتقسيمها الى كتب وتقسيم الكتب الى ابواب والابواب الى فصول فالمسائل الفرعية التي يعمل بها في المحاكم هي المسائل التي ستذكر في الابواب والفصول الاَّ أَن المحققين من الفقهاء قد ارجعوا المسائل الفقهية الى قواعد كلية كلٌّ منها ضابطٌ وجامعٌ لمسائل كثيرة وتلك القواعد مسلم بها معتبرة في الكتب الفقهية تتخذ ادلة لاثبات المسائل وتفهيمُها في بادي الامر يوجب الاستئناس بالمسائل ويكون وسيلة لتقررها في الاذهان فلذا جمع تسع وتسعون قاعدة فقهية وحررت مقالة ثانية في المقدمة على ما سياتي ثم ان بعض هذه القواعد وان كان بحيث اذا انفرد يوجد من مشتملاتهِ بعض المستثنيات لكن لا تختل كليتها وعمومها من حيث المجموع لما ان بعضها يخصص البعض الآخر ويقيدهُ

(مادة ٢) الامور بمقاصدها — يعني ان الحكم الذي يترتب على أَمرٍ يكون على مقتضى ما هو المقصود من ذلك الأَمر

شرح ان هذه المادة ماخوذة من قاعدة الامور بمقاصدها فكلمة الامور هنا هي جمع امر الذي هو بمعنى

الفعل اي الشغل لان جمع امر المقابل للنهي والذي هو عبارة عن القول شاع جمعهُ على اوامر والكلام هنا على حذف المضاف والتقدير "حكم الامور بمقاصد فاعلها" يعني ان الاحكام الشرعية التي تترتب على افعال المكلفين هي منوطة بمقاصدهم من تلك الافعال ومرتبطة بها فلو ان الفاعل المكلف قصد بالفعل الذي فعلهُ امرًا مباحًا لكان ذلك الفعل مباحًا ولو قصد امرًا محرمًا لكان حرامًا وان الاحكام التي تترتب على افعال المكلفين هي عبارة عن الوجوب والندب والاباحة والكراهة والتحريم وهذه القاعدة انما تجري بكليتها في المباحات فقط

مثلاً اذا وجد رجل شيئًا في الطريق فاخذهُ بقصد ان يردهُ الى صاحبهِ يترتب على فعلهِ هذا حكم الاباحة وبناء عليهِ لو تلف اوضاع من يدهِ ذلك الشيء بدون صنع وتقصير منهُ لا يلزمهُ الضمان لانهُ بموجب حكم مادة ٩١ من مجلةِ الاحكام العدلية "الجواز الشرعي ينافي الضمان" اما لو اخذ ذلك الشيء بقصد ان يتخذهُ مالاً يترتب عليهِ حكم الحرمة وبناء عليهِ يعد ذلك الذي اخذ اللقطة غاصبًا مالاً لهُ ولذلك اذا تلفت او ضاعت تلك اللقطة يكون ضامنًا وان لم يقع منهُ صنع وتقصير

ولما كان القصد من الامور البساطة وكان الاطلاع على الحقيقة متعذرًا جعل الظاهر دليلهُ يقوم مقامه واصبح الحكم مبنيًا عليهِ وفقًا للمادة ٦٨ من مجلة الاحكام العدلية

مثلاً لو ان الملتقط اي الانسان الذي وجد الشيء بالطريق كما ادرج بالمثال السابق عند اخذه اللقطة اشهد وقال اني سآخذها بقصد ارجاعها الى صاحبها وان سال عنها احدٌ فاخبروني او اعلن فيما بعد نظرًا لتعذر الاشهاد عند وجدانها واخذهِ اياها كان كل من اشهاده واعلانهِ هكذا دليلاً على اخذه اللقطة بقصد ردها الى صاحبها وهذا الدليل هو قائم مقام القصد وعليهِ يبنى الحكم وكذلك لو ان الوديع لبس الاثواب المودعة عندهُ مرة واحدة بدون اذن المودع ثم خلعها بقصد ان يلبسها ايضًا وضاعت وتلفت كان ضامنًا وان لم يكن ذلك بصنعهِ وتقصيرهِ

انظر مواد ١٢٥٠ و١٢٠٣ و١٢٠٤

(مكتب) وحاصل الكلام ان حكم امر ما يختلف باختلاف المقصد منهُ فاذا وضع شخص في محل وعاء لياخذ ماء المطر الذي يجتمع بهِ حق لهُ ان يستملك ما يتجمع بهِ من الماء لان مقصد ذلك الشخص من هذا الامر اي من وضعهِ الوعاء بذلك المحل هو تملك المياه التي تجتمع بهِ والحكم الذي يعطى بامرٍ ما يكون وفقًا لهذه القاعدة على مقتضى ما هو المقصود من ذلك الامر فاذا اتلف شخص اخر بغير حق ذلك الماء يكون ضامنًا لانهُ يكون اتلف شيئًا يملكهُ الغير ولكن اذا لم يضع ذلك الوعاء بقصد تجمع ماء المطر فيهِ بل بقصد تنظيفهِ وتطهيرهِ لا يسوغ لهُ ان يملك الماء المجتمع وبناء على ذلك لا يكون ضامنًا من اتلف ذلك الماء فبهذا المثال نرى انهُ باختلاف مقصد وضع ذلك الوعاء في ذاك المحل يترتب حكمان يخالف احدهما الاخر كالملك وعدمهِ

كما انهُ اذا وضع شخص بمحل شبكة بقصد الصيد فتعلق بهِ صيد كان المتعلق بهِ مالاً لهُ ولا يحق لغيرهِ ان يتملكهُ

ولكن اذا وضع الشبكة بقصد تنشيفها واصطاد بها لم يكن ذلك الصيد ملكاً لهُ وبناءً عليهِ يحق لغيره ان يستولي عليهِ

ونرى هنا ايضاً انهُ باختلاف مقصد وضع الشبكة يترتب حكمان يخالف احدهما الاخر كالملك وعدمهِ ومختصر الامر انهُ اذا كان مقصد الشخص الذي يجد اللقطة هو التفتيش على صاحبها وردها لهُ جرى حكم الامانة وان كانت النية اتخاذهُ اياها مالاً لهُ جرى حكم الغصب اي انهُ بناءً على اختلاف المقصد والنية تعطى اللقطة بالصورة الاولى حكم الامانة وبالصورة الثانية حكم المغصوب

(مثال من العقوبات) اذا اصاب رصاص الصياد رجلاً فقتلهُ وجب عليهِ اعطاء الدية لورثة المقتول ولكن اذا كان القصد من اطلاق الرصاص قتل ذلك الشخص وجب القصاص. فنرى ان بهذا المثال يترتب على فعل القتل بحسب اختلاف المقصد حكمان يخالف احدهما الاخر وهما الدية والقصاص

فقد ظهر جليًّا ان الحكم الذي يترتب على امر مرتبط بمقاصد فاعلهِ

(مادة ٢) العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للالفاظ والمباني ولذا يجري حكم الرهن في البيع بالوفاء

شرح يعني ان العقود التي تبنى على الاغراض والمقاصد لا على الالفاظ كالبيع والايجار والوكالة والحوالة تعتبر فيها المقاصد والمعاني ولا عبرة بالالفاظ فانهُ لما كان مقصد العاقدين من البيع بالوفاء هو تامين الدين لا تملك المبيع للمشتري كما يستفاد من لفظة بيع جرى فيهِ حكم الرهن مع انهُ منعقد بلفظ البيع انظر الى مواد ٣٩٧ و ٣٩٩ و ٤٠٠ و ٤٠١ و ٤٠٢ و ٤٠٣

ولنذكر هنا ان المادة ١١٨ من مجلة الاحكام العدلية تبين ان البيع بالوفاء يكتسب في بعض الاحكام حكم البيع الجائز فبناءً عليهِ اذا اشترط ان بعض منافع المبيع تكون عائدة الى المشتري فحينئذٍ يراعى ذلك الشرط انظر الى مادة ٣٩٨ وقد يكون البيع بالوفاء بحسب منطوق المادة المذكورة في بعض الاحكام بحكم البيع الفاسد وبهذا الحال يقدر البائع على رد الثمن واسترداد المبيع كما ان المشتري يقدر على رد المبيع واسترداد الثمن انظر مادة ٣٩٦

(مكتب) ان تعريف البيع بالوفاء واحكامه مسطورة في مواد ١١٨ و ٣٩٦ الى اخرهِ كما ان احكام الرهن موضحة في مادة ٧٠١ الى اخرهِ

ويجري حكم الرهن في المال الذي يشتريهِ المشتري ويضعهُ امانة عند البائع حتى يؤدي ثمنهُ فيما بعد لان قول المشتري للبائع ابقِ هذا عندك امانة الى تاديتهِ الثمن مبني على مقصد تامين الدين

وان الكفالة المشروطة ببرآة ذمة المديون انما هي حوالة والعكس في الحوالة الغير المشروط بها براءة ذمة المديون فانها كفالة واذا وهب الدائن دينهُ من المديون كان القصد من الهبة اسقاط الدين الذي في ذمة المديون وكانت الهبة المذكورة من قبيل الابراء وبناء على ذلك لاحاجة الى قبول المديون

ان الاعتبار في الامثلة الثلاثة الاخيرة انما هو للمقاصد فلو لم تعتبر المقاصد واعتبرت الالفاظ اقتضى حينئذٍ ان لا تكون الكفالة في الصورة الاولى حوالة ولا الحوالة في الصورة الثانية كفالة ووجب قبول الهبة في الصورة الثالثة وخلاصة الكلام ان الاصل والاعتبار في البيع والرهن وما شاكلهما من العقود الحاصلة من الايجاب والقبول ليس لما يتكلمهُ الطرفان من الكلام بل لما يقصدانهُ منهُ

وان لهذه المادة بعض استثناءات فمنها انهُ اذا قال شخص لاخر يقصد ان يهبهُ مالهُ (لقد بعتك هذا المال بلا ثمن) لا يبطل لفظ البيع ولا يحمل على الهبة ايضاً مع ان مقصد المتكلم هو الهبة

واذا قال شخص لاخر يقصد ان يعيرهُ منزلهُ "قد اجرتك هذا المنزل بلا كراء" لا يحمل كلامهُ هنا على الاعارة مع ان المقصد ايضاً هو الاعارة

(مادة ٤) اليقين لا يزول بالشك

شرح الشك هو التردد على التساوي بوقوع شيء او عدمهِ و(اليقين هو كون احد الطرفين مجزوماً او مظنوناً ظناً غالباً

اي انهُ لا يزول الشيء الثابت والمتيقن في الاصل بالشك ما لم يوءتَ بدليل على خلافهِ وبناء على ذلك لا تسمع الدعوى المعدومة التاريخ بعد الابراء العام فاذا ابرأ شخص ذمة اخر ابراءً عاما ثم ادعى عليهِ بعد ذلك بدين بدون بيان تاريخهِ كانت دعواهُ غير مسموعة لان احتمال كون ذلك الدين هو قبل الابراء وقد سقط اوانهُ لكونهِ بعد الابراء لم يزل باقياً بذمتهِ هو متساوٍ ولذلك لا يمكن ان يحكم بزوال الابراء الثابت يقيناً نظراً للشك الواقع على هذا الوجه ولكن اذا ادعى بدين او حق حادث بعد الابراء تسمع دعواهُ انظر الى شرح مادة ٢١٨ وان المواد ٥ و٦ و٨ و٩ و١٠ و١١ و١٢ مستخرجة من هذه القاعدة فليعتبر بها القيد الذي اعتبر في اصل القاعدة والمراد من مادة "الاصل بقاء ما كان على ما كان" هو ابقاء الشيء على ما كان عليهِ ما لم يوءتَ بدليل على خلافهِ لا ابقاؤهُ على حالهِ مع وجود دليل على خلافهِ

كذلك لا تمنع شرعاً شهادة من يعلم يقيناً سبب دين في ذمة متوفي ولا علم لهُ بالخلاف اي بسقوط الدين فلا يلزم ان يجتنب ويتاخر عن تادية الشهادة لاشتباههِ بان الدين قد سقط قضاءً او بصورة اخرى اولاً لان اليقين لا يزول بالشك ولكن لا يحق لهُ ان يشهد اذا كان علم بسقوط الدين المذكور لسبب وجود دليل على خلافهِ وبناءً على ذلك يكفي من يوءدي الشهادة على المديون المتوفي ان يبين السبب والمقدار بقولهِ اعلم ان بذمتهِ كذا ديناً من جهة كذا ولا حاجة ان يقول ان ذلك الدين كان باقياً بذمتهِ حين وفاتهِ

وكذلك اذا توفي شخص فتبين بعد وفاتهِ ان بذمتهِ ديناً لشخص اخر وحصل شك في امر تادية الشخص

المتوفى ذلك الدين لما كان بقيد الحياة فلا يحكم بزوال هذا الدين بداعي الشك الحاصل ولكن اذا تبين ثبوت اداء المتوفي ذلك الدين حينما كان حيًّا يحكم بزوالهِ نظرًا الى اقامتهِ دليلاً على خلاف الشخص الثابت في الاصل

(مادة ٥) الاصل بقاء ما كان على ما كان

(شرح) ويطلق على ذلك اسم الاستصحاب فلا يمكن ان يكون الاستصحاب حجة لاثبات شيء ما بداية واستحقاقًا ولكن يمكن ان يكون حجة لابقاء الشيء الثابت الاصل

فبناء على ذلك ان لم يتبين حقيقةً اوحكمًا موت الشخص المفقود اي الغائب والمجهول محلهُ وحياتهُ لا تقتدر ورثته على اخذ اقسام مالهِ المودع عند شخص اخر بدعوى الاشتباه بموتهِ انظر الى مادة ١٧٨٥ ان موت المفقود حقيقة هو تحقق وفاتهِ وان موته حكمًا هو حكم الحاكم بذلك لسبب بلوغهِ سن التسعين . وكذا انظر الى مواد ١٦٨٣ و ١٧٧٦ و ١٧٧٧

(مكتب) تحكيم الحال – اي جعل الحال الحاضر حكمًا هو من قبيل الاستصحاب كما سياتي ذلك في مادة ١٦٨٣ – وكذلك تحكيم الحاكم لوفاة المفقود اذا ظن انهُ توفي ظنًّا قويًّا هو من هذا القبيل

مثلاً اذا نزل لميدان الحرب اوسافر بحرًا او اصيب باحد الامراض المهلكة ولم يظهر لهُ بعد ذلك اثر

كذلك اذا انتهت مدة اجارة مطحنة وقام المستاجر يدعي ان ماءها قد انقطع مقدار كذا من الايام وطلب تنزيل حصة الايام المذكورة من الاجرة فانكر الموجر انقطاع الماء وتنازعا وجب تحكيم الحال الحاضر اي انهُ اذا شوهد ماء المطحنة جاريًا حين الدعوى والخصومة كان القول للموجر بعد التحليف واذا لم يكن جاريًا يجري كلام المستاجر مع التحليف ايضًا

وكذلك اذا اختلف في كون الماء الجاري في بيت شخص هو حادث او قديم وادعى صاحب المنزل بانهُ حادث وطلب رفعهُ ولم تكن بينة عند الطرفين لزم فصل المسالة على الوجه الآتي اي انهُ اذا شوهد الماء جاريًا في المسيل حين النزاع او علم انهُ كان جاريًا قبلاً يبقى على حالهِ فيكون القول حينئذٍ بان المسيل غير حادث ولكن اذا لم يكن الماء جاريًا حين اقامتهِ الدعوى ولم يكن من يعلم انهُ كان جاريًا كان القول لصاحب المنزل بعد تحليفهِ

(مادة ٦) القديم يترك على قدمهِ

مثلاً الاوقاف القديمة التي وقفيتها غير موجودة وشروط واقفها مجهولة فان تعاملها القديم يترك على حالهِ ويجري بها نفس العمل الذي جرى عليهِ الامر منذ الزمن القديم كذلك انظر الى مواد ١٦٦ و ١٢٢٩ و ١٢٩٦ و ١٢٤٠

(مكتب) وان القديم هو الشيء الذي لا يوجد من يعلم حالهُ الاول مثلاً جامع ايا صوفيا لا يوجد في

عصرنا الان من يعلم حالهُ الاول اي من يعلم حال بنائهِ ولذلك يعد قديمًا

اذا كانت مياه منزل تجري منذ الزمن القديم وتسيل على منزل قريب لها فلا يقتدر ان يمنع حق سيلها لانهُ بحسب هذه المادة يجب ترك القديم على قدمهِ وتفصل دعاوي حق المرور وحق المسيل وحق المجرى وحق الشرب توفيقًا لهذه القاعدة فتعتبر قدميتها . وان ترك القديم على قدمهِ مشروط بكونهِ غير مخالف للشرع فلا تعتبر قدمية القديم المخالف للشرع فلو صُنع شيء على خلاف الشرع وصار ذلك الشيء قديمًا لا يكتسب حق القديم ولا يترك على حالهِ وانا نرى في المادة الآتية قاعدة تخصص هذا الامر

(مادة ٧) الضرر لا يكون قديمًا انظر مادتي ١٢١٤ و١٢٢٤

يعني ان الضرر لا يكتسب مطلقًا حكم القدمية فكل ما كان مخالفًا للشرع لا يبقى على حالهِ ولو كان قديمًا ونرى الان ان هذه المادة قد قيدت المادة ٦ السابقة

مثلاً لا يمكن ان تكتسب حكم القدمية تلك الاكم الموجودة في الطريق العام الذي يمر عليهِ الناس فلا تبقى على حالها ولو كانت قديمة وتتفرع عن هذه القاعدة مادة "الضرر يزال" كذلك اذا وجد ان مصرف ماء منزلٍ يسيل على الطريق العام ويحصل منهُ للمارين ضررٌ فاحش فلا تعتبر قدميتهُ ويؤمر صاحب المنزل بسدها ولكن اذا شوهد انهُ يجري على منزل اخر فقط يترك على حالهِ وقدميتهِ اذ يحتمل ان يكون كلا المنزلين منفردًا قبلاً من منزل او ان يكون صاحب المنزل الذي يكون لهُ المصرف المذكور قد اشتراهُ من اخر بشرط ان يكون لهُ حق المجرى وما شاكل ذلك من الوجوه الصحيحة

(مادة ٨) الاصل براءة الذمة فاذا اتلف رجل مال اخر واختلفا في مقدارهِ يكون القول للمتلف والبينة على صاحب المال لاثبات الزيادة

شرح فبناء على الاصل المذكور نرى ان القول في الدعاوي السائرة للمدعي عليهِ وان المدعي محتاج الى اثبات دعواهُ لكونهِ يدعي بخلاف الاصل الذي هو براءة الذمة فيحتاج حينئذٍ الى الدليل اي الاثبات واذا لم يقتدر على اثبات دعواهُ يحلف المدعى عليهِ وذلك لاجل ابقاء الاصل اي براءة الذمة انظر المواد ١٨١٧ و١٨١٨ و١٨١٩ و١٨٢٠ من المجلة

(مكتب) مثلاً اذا اتلف رجلاً قمحًا موجودًا في عنبر لشخص اخر فقال صاحب المال ان القمح مائة كيلة وقال المتلف انهُ خمسون لا غير كان القول للمتلف فيتبع كلامهُ ويطلب من صاحب القمح اثبات وبينة على ان المتلف قد اتلف مائة كيلة فان لم يقدر على ذلك يحلف المدعى عليهِ اي المتلف بانهُ لم يتلف اكثر من خمسين

وكذلك اذا ادعى شخص بان لهُ عند اخر مبلغًا من جهة القرض وانكر المدعى عليهِ ذلك فيعمل بكلامهِ

اولاً لكون الاصل دائماً هو براءة الذمة ويطالب من المدعي ان يثبت دعواهُ بالبينة فان لم يقدر على ذلك يحلف المدعى عليهِ

(مادة ٩) الاصل في الصفات العارضة العدم

مثلاً اذا اختلف شريكا المضاربة في حصول الربح وعدمهِ فالقول للمضارب والبينة على رب المال لاثبات الربح

(شرح) (الصفة العارضة) هي كالربح اي حالة لم تكن موجودة مع الاصل بل عارضة فيما بعد وتستعمل الصفات العارضة عند الفقهاء مقابلة للصفات الاصلية. (والصفة الاصلية) هي الحالة الموجودة مع وجود الاصل كالصحة الاصل في الصفات الاصلية هو الوجود

مثلاً اذا بيع مال بعد ان وصف بصفاتٍ مرغوبة ثم اختلف البائع والمشتري بكونهِ عارياً وغير عارٍ عن تلك الصفات تفصل الدعوى تطبيقاً للاصلين المذكورين اي انهُ اذا كان الوصف المرغوب الذي اشترط حين البيع من الصفات العارضة لزم على البائع ان يثبت بان المبيع كان متصفاً لدى البيع بذلك الوصف واذا لم يثبت فالقول للمشتري ولكن اذا كان الوصف المذكور من الصفات الاصلية يحتاج المشتري الى اثبات مدعاهُ واذا لم يثبت فالقول للبائع مع اليمين

(مكتب) كذلك اذا اشترى شخص كلباً صياداً وانكر انهُ صياد كان القول لهُ لان كون الكلب صياداً صفة من الصفات العارضة فالاصل بها هو العدم وبناء على ذلك يتبع كلام المشتري المدعي بالاصل ويجب على البائع اثبات دعواهُ وان لم يقدر على ذلك لهُ ان يطالب تحليف المشتري

(مثال الصفات الاصلية) اذا اشترى شخص فرساً ثم ادعى ان بها عيباً قديماً اي مرضاً كان موجوداً حين الشراء وتصدى لردها على بائعها فقال البائع انها كانت صحيحة وسليمة حين الاشتراء يتبع قولهُ لان الصحة من الصفات الاصلية والاصل في الصفات الاصلية هو الوجود ويجب على المشتري ان يثبت مدعاهُ بالبينة

(مادة ١٠) ما ثبت بزمان يحكم ببقائهِ ما لم يوجد دليل على خلافهِ. فاذا ثبت بزمان ملك شيء لاحد يحكم ببقاء الملك ما لم يوجد ما يزيلهُ

(شرح) انظر مادتي ١٦٩٤ و١٦٩٦ من المجلة وان هذه المادة متحدة مع المادة الخامسة وهذه ايضاً من قبيل العمل بالاستصحاب

(مكتب) ان ما يزيل الملك هو البيع والهبة وما اشبه من الاحوال مثلاً اذا كان ثابتاً ومعلوماً ان شخصاً ما ملك منزلاً منذ عشرين سنة ارثاً اوشراء يبقى ذلك المنزل في ملكهِ ما لم يوجد دليل يزيل تملكهُ فلا يقال انهُ يحتمل ان يكون باعهُ ولكن اذا ثبت انهُ اخرجهُ من ملكهِ بالهبة او البيع اوصورة اخرى يكون قد ثبت حينئذٍ دليل يزيل تملكهُ وحينئذٍ لايحكم ببقاء الملك بل بزوالهِ

(المادة ١١) الاصل اضافة الحادث الى اقرب اوقاتهِ — يعني انهُ اذا وقع الاختلاف في زمن حدوث امرٍ ينسب الى اقرب الاوقات اي الحال ما لم تثبت نسبتهُ الى زمنٍ بعيد

(شرح) بناء على ذلك اذا اختلف في سبب وزمان وقوع اقرارٍ ما صدر من المتوفَّى ينسب ذلك السبب او الاقرار الى زمن مرض الموت الذي هو الزمن الاقرب الى الوقت الحالي ما لم يثبت صحة لنسبة ذلك السبب او الاقرار الى الزمن البعيد يعني الزمن الذي كان المتوفَّى فيهِ بحال الصحة انظر الى مادتي ١٦٠٢ و١٧٦٦

كذلك اذا ادعت زوجة المتوفَّى المطلقة بقولها ان زوجي طلقني حال مرض موتهِ وبناء على ذلك اطلب حصتي الارثية من التركة وانكر الورثة بقولهم ان المتوفَّى طلقكِ بحال الصحة فبناء عليهِ لستِ بوارثة لهُ ينسب الامر الحادث وهو الطلاق الى زمن مرض الموت الذي هو الاقرب الى الحال ما لم تثبت نسبتهُ الى الزمان البعيد اي حال صحة المتوفَّى

(مكتب) مثلاً اذا توفي مسيحي من تبعة الدولة العلية وقبض ابنهُ الوارث لهُ الذي هو من تبعة الدولة ايضاً حصراً على ميراثهِ بامرهِ ثم حضر ولده الآخر الذي كان قبلاً اجنبياً وقبل موخَّراً التبعية العثمانية وقال لهُ اني كنت قبلت التبعية العثمانية قبل وفاة ابي وبناء على ذلك اطلب حصتي من الارث واجابهُ اخوهُ قائلاً انك كنت اجنبياً حين وفاة والدنا وقد قبلت التبعة العثمانية موخَّراً وبناء على ذلك لا يحق لك الميراث وجرى بينهما اختلاف كان قبول المدعى تبعية الدولة العلية امراً حادثاً فان لم تثبت بالبينة نسبتهُ الى زمانٍ بعيد اي الى الزمان الذي هو قبل وفاة المتوفَّى ينسب الى اقرب الاوقات اي الى الزمان الذي هو بعد وفاة المتوفَّى وبناء عليهِ يكون القول مع اليمين للولد القابض على التركة

(مادة ١٢) الاصل في الكلام الحقيقية

مثلاً اذا اوصى شخص بقوله فليعطَ ثلث مالي بعد وفاتي لاولاد فلان وتوفي وهو مصرٌّ على وصيتهِ فلا يعطى شيءٌ لاحفاد من صدرت الوصية لاولادهِ في حال كونهم احياء

(مكتب) ولا يجوز حمل لفظٍ ما على المجاز اذا امكن حمله على المعنى الحقيقي فلا يذهب للمعنى المجازي عند امكان ارادة المعنى الحقيقي فان لم تكن يذهب الى المعنى المجازي حسب الضرورة — الحقيقة هي استعمال لفظٍ ما بالمعنى الذي وضعهُ الواضع ولكنهُ يشترط بهِ وجود العلاقة والقرينة

مثلاً اذا قال شخص ذو اولاد من صلبهِ اني وقفت غلة وقفي على اولادي كانت الغلة عائدةً الى اولادهِ الذين من صلبهِ ولا ياخذ احفادهُ شيئاً لانهُ بوجود الاولاد الحقيقين الذين وضعت لهم لفظة الاولاد لا يمكن ان يذهب الى المجاز اي الى اولاد الاولاد

ولكن اذا لم يكن لهُ اولاد من صلبهِ يكون قد تبين ان ارادة المعنى الحقيقي غير ممكنة فيذهب الى المعنى المجازي وتعطى غلة الوقف لاولاد الاولاد

(مادة ١٣) لا عبرة للدلالة في مقابلة التصريح

(شرح) يعني اذا تعارضت الدلالة والتصريح فلا اعتبار للدّلالة انظر الى مادة ٧٧٣ من المجلة لكن بعد العمل بموجب الدلالة لا اعتبار للتصريح الواقع

مثلاً بعد ان يكون صاحب المال قد سمع بيع الفضولي يعدُّ طلبهُ من الفضولي ثمن المبيع دلالةً على اجازتهِ البيع فاذا ردَّ بعد طلبه الثمن على هذا المنوال بيع الفضولي صراحةً وقال اني لست راضياً هذا البيع واطلب مالي لا يكون كلامهُ مسموعاً . كذلك اذا ادعى شخصان بدون ان يذكر كلٌّ منهما تاريخ اشترائهِ المال الذي يدعيان مشتراهُ من شخصٍ واحدٍ او بينا تاريخاً واحداً وكان ذلك المال بيد احدهما ترجحت بينتهُ لان وجود المال في يدهِ دليل اشترائهِ انظر الى الفقرة الاستثنائية من مادة ١٧٥٨ واما اذا ادعى الآخر الشراء بتاريخ اسبق او اثبت مدعاهُ حكم له به لانهُ لا عبرةَ للدلالة في مقابلة التصريح

(مكتب) وكذلك اذا اذن الواهب صراحةً للموهوب لهُ بمجلس الهبةِ ان يقبض الموهوب كان قبض الموهوب لهُ الشيء الموهوب قبضاً صحيحاً سواءٌ كان بمجلس الهبة او بعد انفكاكهِ لان قيام الواهب من مجلس الهبة وذهابهُ قبل ان يقبض الموهوب لهُ الشيء الموهوب وان كان دليلاً على عدم رضاه بقبض الموهوب لهُ فاذنهُ السابق للموهوب لهُ بالقبض هو صراحة ولا اعتبار للدلالة في مقابلة هذا التصريح — ان وقوع الهبة هو بحسب الدلالة اذن بالقبض ومع ذلك اذا نهى الواهب الموهوب لهُ قبل القبض عن قبضهِ الهبة فلا يحق بعد ذلك للموهوب لهُ ان يقبض الموهوب لا بمجلس الهبة ولا بخلافهِ لانهُ نُهيَ عن القبض وهذا النهي هو تصريح فلا عبرة للدلالة التي هي الاذن بمقابلة النهي وهو التصريح

(استطراد) اذا لم يأذن الواهب الموهوب لهُ صراحةً في مجلس الهبة بقبض الشيء الموهوب ولم ينهَهُ ايضاً صراحةً عن قبضهِ وقبض الموهوب لهُ ذلك الشيء في مجلس الهبة كانت الهبة تامةً ولكن اذا قبض بعد انفكاك المجلس لم تكن الهبة تامةً ولا تعتبر

(مادة ١٤) لا مساغ للاجتهاد في موردِ النص

(شرح) مثلاً بموجب حكم المادة ١٦٨٥ من المجلة نصاب الشهادة في حقوق العباد رجلان او رجل وامرأتان وحيث ان نصاب الشهادة على الوجه المشروح في الحقوق المذكورة هو كيفية منصوص عليها فلا محل اذاً للاجتهاد في الخصوص المذكور لان صحة الاجتهاد والقياس بالفرع مشروطان بعدم وجود النص

(مكتب) ان الاجتهاد هو صرف المجتهد جهده واقتداره لاستنباط واستخراج حكمٍ شرعي من دليلهِ يعني لا يسوغ ولا يجوز للمجتهد ان يجتهد بخصوصٍ ورد عليهِ النص صراحةً وان شروط الاجتهاد مبنية صراحةً في كتب اصول الفقه

مثلاً اذا قتل شخص عاقل بالغ شخصاً آخر عمداً بغير حق فلكونهِ ورد نص بقصاص القاتل بناءً على

طلب ولي القتيل فلا مساغ ولا جواز بعد ذلك للاجتهاد بعدم وجوب القصاص نظرًا لورود النص بقصاص القاتل المتعمد بناءً على طلب ولي القتل وكذلك قد ورد النص بمنع لعب القمار والظلم فلا مساغ للاجتهاد بتجويزها

(مادة ١٥) ما يثبت على خلاف القياس فغيرهُ لا يقاس عليهِ

(شرح) حيث ان العقد بكلٍ من معاملات السلم والاستصناع والاجارة واقع على المعدوم اي على شيء غير موجود حين العقد فذلك لا يجوز بمقتضى القياس لان موجب حكم مادة ٢٠٥ من المجلة بيع المعدوم باطل لكن معاملات السلم والاجارة قد جوزت بالنص استحسانًا ومعاملة الاستصناع بالتعامل والاجماع ايضًا وذلك على خلاف القياس وبناءً على الحاجة وعلى ما ظهر ان للناس احتياجًا شديدًا بالمعاملات المذكورة فجواز بيع المعدوم بها هو على خلاف القياس فلا يقتضي ان يقاس عليهِ غيرهُ

(مادة ١٦) الاجتهاد لا ينقض بمثلهِ

(شرح) بناءً على ذلك لا يقدر الحاكم الحنفي على نقض حكمٍ ما اصدرهُ الحاكم الشافعي باحدى المسائل الاجتهادية

(مكتب) يعني ان الاجتهاد لا ينقض باجتهادٍ آخر وبناءً عليهِ اذا لم يكن قد صدر امر سلطاني بالحكم على موجب راي احد المجتهدين فلا يقدر حاكم بعد حكمهِ براي احد المجتهدين المفتى بهِ ان ينقض حكمهُ الاوّل بعد وقوفهِ على راي مجتهدٍ اخر بدعوى انهُ اوفق واحسن ولكنهُ يقدر ان يحكم فيما بعد بالمسائل التي هي من هذا القبيل بموجب قول المجتهد الثاني الذي استحسنهُ

وكما انهُ لا يقدر ان ينقض حكمهُ السابق لا يقدر حاكم اخر على نقضهِ ايضًا لان الكتب الفقهية قد صرحت بلزوم حفظ الحكم الصادر بالمرة الاولى من النقض والالغاء على قدر الامكان ولكن اذا ظهر ان الحاكم اخطأ خطاءً جليًا بتطبيقة الامر الحادث على المسائل الشرعية وتبين ان الحكم الواقع غير مستند على دليلٍ شرعي وجب عليهِ ان ينقض ويلغى ذلك الحكم كما ان ذلك يجب على حاكمٍ اخر عرضت عليهِ المسألة وكذلك اذا قسم حاكم عقارًا مشتركًا بين مستحقين ثم ظهر اخيرًا ان بتلك القسمة نقصانًا فاحشًا فلا يجوز لهُ ابقاؤها على حالها ولكنهُ يجب عليهِ تكرار القسمة بصورة عادلةٍ لان المساواة في القسمة امرٌ لازم

(مادة ١٧) المشقة تجلب التيسير — يعني ان الصعوبة تصير سببًا للتسهيل ويلزم التوسيع في وقت المضايقة — يتفرّع على هذا الاصل كثيرٌ من الاحكام الفقهية كالقرض والحجة وغير ذلك وما جوّزهُ الفقهاء من الرخص والتخفيفات في الاحكام الشرعية مستنبط من هذه القاعدة

شرح (رُخَص) هي جمع رخصة والرخصة هي المساعدة والاذن المعطى للانسان المعذور بشيء لا يجوز غير معذور ولفظة تخفيفات جمع تخفيف وهي معطوفة على رخص ومبينة اياها مثلاً لا يؤذن لشخص بأكل الميتة اذا وجد شيئًا اخر ولكن يوذن للانسان الذي يوجد بمحلٍ يُخشى بهِ من الموت جوعًا ان يأكل الميتة لعدم وجود خلافها ولما لم يكن السفر خاليًا من المشقة فالرخص والتخفيفات في بعض الاحكام الشرعية كقصر الصلوة والافطار المسموح بهما لعموم المسافرين متفرع من هذه القاعدة وكذلك بموجب مادتي ١٠٠٦ و١٠٠٧ الرخص والتخفيفات المعطاة بحق المكره وبموجب حكم الفقرات الاستثنائية لمواد ٤٥٨ و٦٣٨ و١٤٥٧ و١٥٤٩ و١٥٧٣ و١٦١٦ ومادتين ١٥٤١ و١٦٣٣ الرخص والتخفيفات المعطاة بحق الصبيان والمجانين متفرعة جميعها من هذه القاعدة

ولكن القاعدة المذكورة ليست بمطلقةٍ فانها جارية بالمواد الغير المنصوص عليها واما المواد التي ورد عليها النص فالمشقة لا تجلب التيسير

(مادة ١٨) الامر اذا ضاق اتسع

ان هذه المادة من تفرعات المادة المذكورة سابقًا يعني اذا ضاق امر جاز توسيعهُ

مثلاً اذا تحقق عسر مديونٍ ليس لهُ كفيلٌ بالمال يرخص لهُ بالتادية بوقت اليسر واذا تبين عدم اقتداره لاداء الدين دفعةً واحدة فيرخص ويوسع لهُ بتاديتهِ مقسطًا انظر مادة ٩١٦

(مادة ١٩) لا ضرر ولا ضرار

يعني كما ان البداية بالضرر ليست جائزة شرعًا فالضرار اي مقابلة الضرر بمثلهِ واضرار شخص جزاء لهُ ليس بجائزٍ ايضًا وبناء على ذلك يزال الضرر سواء كان بدايةً او مقابلةً كما يتضح بالمادة الآتية مثلاً لا يجوز لرجلٍ ان يهدم حائط رجلٍ اخر وان هدمهُ فلا يجوز للآخر شرعًا هدم حائطهِ مقابلةً لذلك ولا اضراره بوجهٍ اخر انما يراجع الحكومة بذلك وهي تزيل الضرر اي تضمنهُ اياهُ انظر مادة ٩١٨ من المجلة ومادة ٩٢١

(مادة ٢٠) الضرر يزال

ان مسائل الحيطان المندرجة بمواد ١٢٠٠ و١٢٠١ و١٢٠٢ و١٢٠٦ و١٢١٢ و١٢١٤ وضمان المتلفات المندرج بمواد ٥٤٥ و٥٤٦ و٥٤٨ و٥٥٣ و٥٥٦ و٥٥٧ و٥٩٤ و٦٠٢ و٦٠٣ و٦٠٤ و٦٠٦ و٦٠٧ و٦٠٨ و٦١١ و٨٩١ و٩١٣ و٩١٣ و٩١٤ و٩١٦ متفرعة من هذه القاعدة وكذلك الجبر بالقسمة او المهاياة لدى تحقق الشرائط وانواع الخيارات والشفعة ونصب القضاة والأئمة وما شابه ذلك من الاحكام الشرعية الكثيرة مستخرج جميعهُ من هذه القاعدة وان ذلك جارٍ ايضًا في غير المواد المنصوص عليها والمواد الآتية اي مواد ٢١ و٢٢ و٢٥ و٢٦ و٢٧ و٢٨ و٢٩ و٣٠ و٣١ جميعها من تفرعات هذه القاعدة

(مكتب) ومنها انهُ اذا احدث شخص بالقرب من منزلٍ ما دكان حداد او مطحنة وتحقق ان ذلك

يحدث وهنا ببناء ذلك المنزل وجب ازالة هذا الضرر باي وجهٍ كان

(مادة ٢١) الضرورات تبيح المحظورات

يعني ان الاشياء الممنوعة تعامل معاملة الاشياء المباحة وقت الضرورة

مثلاً يجوز لمن اوشك ان يهلك جوعًا ان يتناول بقدر الكفاية وبدون اذنٍ مال الغير ولكن بشرط الاستحلال او اداء القيمة فيما بعد

وكذلك يباح لشخصٍ هجم عليهِ شخص اخر شاهر عليهِ السلاح ان يقتل الهاجم اذا لم يكن لتخليص النفس واسطة اخرى

(مكتب) كذلك يقدر اولوا الامر على هدم البيوت المجاورة للحريق بقصد عدم سريانهِ وانَّ اخلال الحرية الشخصية اي منع شخص من سكنهِ باي محلٍّ شاء ومن مخالطتهِ مع اي انسان رغب هو غير جائز ولكن الحاكم يقدر ان يمنع من كان مصابًا بداء الجذام عن الاختلاط مع الناس خوفًا من سراية مرضهِ اليهم

(مادة ٢٢) الضرورات تقدر بقدرها

(شرح) مثلاً بموجب الفقرة الاستثنائية لمادة ١٦٨٥ من المجلة تقبل شهادة النساء في المحلات التي لا يمكن اطلاع الرجال عليها وذلك لاجل الضرورة ولكن لا تقبل شهادة النساء فقط في المحلات التي يمكن اطلاع الرجال عليها انظر مادتي (١٢٠٢ و ١٣١٧)

(مكتب) كذلك قد اسلفنا بشرح المادة السابقة ان اولي الامر يقدرون على هدم البيوت المجاورة للحريق خشيةً من سريانهِ فاذا كان هدم بيتٍ واحدٍ كافيًا لنوال هذا المقصد لا يجوز التجاوز الى اكثر من ذلك لان الضرورات تقدر بقدرها

وكذلك اذا ظهر قحط في بلدة يحق لحاكم البلدة ان ياخذ ما كان موجودًا من الحنطة عند احد اهاليها بثمن المثل ولكن اذا كان الامر محتاجًا الى عشرة الاف كيلة مثلاً فلا يلزم ان يتجاوز الحاكم لاكثر من ذلك

(مادة ٢٣) ما جاز لعذرٍ بطل بزوالهِ

مثلاً بموجب حكم مادة ٩٥٨ من المجلة يحجر السفيه من طرف الحاكم ولكن للحاكم حق بفسخ الحجر لدى كسب السفيه الصلاح انظر مادة ٩٩٧

(مكتب) كذلك يجوز حبس المديون اذا لم يفِ دينهُ ولكن يلزم اخراجهُ من الحبس حال تاديتهِ الدين لان جواز حبسهِ كان مبنيًا على عدم تاديتهِ دينه وما جاز لعذرٍ بطل بزوالهِ

وكذلك يقدر الشاهد ان يحمل شهادتهُ لاخر عند وقوع عذر شرعي يمنعهُ عن الحضور امام الحاكم ولكن اذا زال العذر لا يجوز لهُ بعد ذلك تحميل الشهادة

(مادة ٢٤) اذا زال المانع عاد الممنوع

(شرح) مثلاً اذا زال التناقض المانع لاستماع الدعوى بتصديق الخصم او بتكذيب الحاكم فتعود الدعوى الممنوعة يعني ينظر حينئذٍ لدعوى المدَّعي انظر الى مادتي ١٦٥٣ و١٦٥٤ من المجلة كذلك بموجب حكم مادة ٨٦٩ لا يقدر الواهب ان يرجع عن هبتهِ اذا كان المال الموهوب عرصة وكان الموهوب له قد احدث فيها ابنية لكن اذا زالت تلك الابنية باحتراقها او بوجهٍ اخر وبقيت العرصة عرصة مجردة يعود الممنوع ويقدر الواهب حينئذٍ ان يرجع عن هبتهِ انظر مادة ٢٤٧

(مكتب) وكذلك شهادة الاعمى لا تسمع فان عاد اليهِ بصرهُ يوماً ما جاز استماعها

وكذلك اذا اشترى شخص حيواناً ووجد بهِ عيباً قديماً حق له ارجاعهُ لصاحبهِ ولكن اذا طرأ عليهِ بعد اشترائهِ اياه عيب حادث كان العيب الحادث مانعاً للرد فان زال العيب الحادث يوماً ما جاز ردهُ لصاحبهِ بناء على عيبهِ القديم توفيقاً لهذه القاعدة يعني الضرر يزال بلا ضرر او يزال كما هو مصرح بمادة ٢٧ بضرر اخف منهُ ولكن لا يزال بمثلهِ

مثلاً لا يحق للمشتري ان يرد المبيع الى البائع اذا تحقق حدوث عيب بهِ وهو عندهُ غير عيبهِ القديم وحيث انهُ بموجب حكم مادة ٢١ يجب ازالة الضرر بقدر الامكان يقدر المشتري ان يطلب من البائع نقصان الثمن انظر مادة ١٢١٢ واذا احرق زيد بيت عمرٍو فلا يجوز لعمرٍو ان يحرق بيت زيدٍ مقابلة وجزاء لان الضرر لا يزال بمثلهِ وقس عليهِ الباقي

(مادة ٢٦) يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام. يتفرع على هذا منع الطبيب الجاهل

(شرح) كذلك اصدار الأمر لصاحب الحائط المائل لجهة الطريق العام والمظنون هبوطهُ بهدم حائطهِ المذكور ومنع المكاري المفلس وحجر السفيه والمديون يتفرع على هذا الاصل انظر مواد ٩٥٨ و٩٥٩ و١٢٢٣ من المجلة

(مكتب) وكذلك اذا ظهر حريق بصائح من البلدة وتحقق ان اطفاءهُ متوقف على هدم بيت زيدٍ يجوز هدمهُ ويتحمل الضرر الخاص دفعاً للضرر العام وهلم جرّاً

(مادة ٢٧) الضرر الاشد يزال بالضرر الاخف

(شرح) انظر الى مادة ٩٠٦ من المجلة . ويجوز مثال المادة السابقة في هذه المادة ايضاً

(مادة ٢٨) اذا تعارض مفسدتان روعي اعظمهما ضرراً بارتكاب اخفهما

(شرح) انظر الى مادة ٩٠٩ من المجلة

(مكتب) كذلك اذا ظهر مرضٌ سارٍ بعضد شخصٍ ما واخشى الطبيب الحاذق من سرايتهِ الى باقي الاعضاء وفوت المريض تعارضت مفسدتان اخفهما هي قطع عضد المريض واعظمها تركهُ على حالهِ وسراية العلة

الى اعضائهِ ولذلك يرتكب اخفها اي يقطع عضدهُ وفقًا لاصول الطبابة وقس عليهِ

(مادة ٢٩) يختار اهون الشرين

شرح . انظر مادة ٩٠٢ من المجلة (مكتب) وكذلك اخذ الحنطة المخباة عند صاحبها منهُ بثمن المثل وتوزيعها على الاهالي بزمن القحط متفرع عن هذا الاصل

(مادة ٣٠) درء المفاسدِ اولى من المنافع

شرح . انظر مواد ١١٩٢ و١٢٠٧ و١٢٠٨ من المجلة (مكتب) ومن هذا القبيل انهُ اذا اعطي لاحد عملة مزورة اي مغشوشة ولم يعلم ممن اخذها لا يجوز له التصرف بها لان درء المفاسد اولى من جلب المنافع . وبناء على هذه القاعدة يجب على من كان مشغولاً بصيد السمك ممن يعرف بفن السباحة ان يترك كسبهُ ومنفعتهُ وليسارع الى انقاذ من وقع في البحر واوشك ان يغرق

(مادة ٣١) الضرر يدفع بقدر الامكان

شرح . بناء عليهِ اذا كان المبيع بجملتهِ منتفعًا بهِ كما اذا اشترى شخص مقدارًا من البيض ووجد بهِ مقدارًا مكسورًا فلا يحق لهُ ان يرد ذلك المكسور ولكن لهُ حق ان يطلب من البائع نقصان الثمن انظر مادة ٣٥٥

كذلك اذا تعذر تضمين المغصوب المستهلك بمثلهِ من جنسهِ لكونهِ من العدديات المتفاوتة يزال الضرر بتضمين قيمتهِ يوم الغصب انظر الى مادتي ١٢٠٢ و١٢١٢ من المجلة

(مكتب) وكذلك اذا ظهر ان بالمبيع عيبًا قديمًا ولكن طرأ عليهِ حادث يمنع ردهُ ويطلب المشتري من البائع نقصان الثمن لان الضرر يدفع بقدر الامكان

(مادة ٣٢) الحاجة تنزل منزلة الضرورة عامة او خاصة . ومن هذا القبيل تجويز البيع بالوفاء حيث انهُ لما كثرت الديون على اهل بخارا مست الحاجة الى ذلك فصار مرعيًا

شرح . كذلك تجويز معاملات الاستئجار على الطاعات كالامامة والدخول الى الحمام بالاجرة هو من هذا القبيل لان الاستئجار على الطاعات باطل وكذلك مسألة الحمام فانهُ لما كانت مدة اقامة المستأجر بهِ مجهولة وكان مقدار الماء الذي سيصرفهُ مجهولاً ايضًا كانت الاجارة فاسدة ولكن هذه المعاملات التي حصل جوازها استحسانًا هي على خلاف القياس لداعي احتياج الناس اليها وان المعاملات التي اجيزت بناء على الاحتياج استحسانًا وعلى خلاف القياس كالسلم والاجارة والاستصناع تتفرع جميعها على هذا الاصل

(مادة ٣٣) الاضطرار لا يبطل حق الغير . يتفرع على هذه القاعدة انهُ لو اضطر انسان من الجوع فاكل طعام الاخر يضمن قيمتهُ

شرح . وكذلك اذا هجم جمل هائج على شخصٍ وكاد يهلكهُ حق لذلك الشخص قتل الجمل المذكور ولكن

يجب عليهِ ان يضمن قيمتهُ لان الاضطرار لا يبطل حق الغير ولكن ليس عليهِ ان يضمن قيمتهُ اذا كان هو او غيره نبهٌ قبلاً صاحبهُ ولم ينتبه

(مادة ٣٤) ما حرم اخذهُ حرم اعطاؤهُ

شرح. مثال ذلك الرشوة فان أخذها ممنوع كاعطائها

(مادة ٣٥) ما حَرُم فعلهُ حرم طلبهُ

شرح. مثلاً كما ان الظلم ممنوع فاجراء الظلم بواسطة اخرى ممنوع ايضاً

(مادة ٣٦) العادة محكمة — يعني ان العادة عامةً كانت اوخاصةً تجعل حكماً لاثبات حكم شرعي

شرح. ثبوت العادة في شيء يحصل بتكرار ذلك الشيء مراراً عديدة مرة بعد اخرى والعرف هو كناية عن الاشياء التي تشتهر بشهادة العقول وتتلقاها الطبائع السليمة بالقبول وتتخذ العرف والعادة حكماً في الامور التي لم يرد عليها النص ولكن بالقضايا التي ورد عليها النص فنرى على رواية الامامين ورواية الامام ابي يوسف انهُ اذا تعارض العرف والنص يعتبر النص وبحسب روايةٍ اخرى عن الامام ابي يوسف نشاهد تفصيلاً فاذا كان النص مبنياً على العرف والعادة كان الاعتبار للعرف والعادة والاَّ فللنص مثال ذلك حيث لم يرد نص بأخذ واعطاء الزيتون والزيت وما شاكل من الاشياء كيلاً او وزناً فيُلتجأ بالمعاملات لدى الحاجة الى عرف الناس ولكن حيث ورد النص باستعمال الكيلِ في أخذ واعطاء الشعير والملح والقمح والتمر وباستعمال الوزن بأخذ واعطاء الفضة والذهب يصير اتباع النص بهذه المعاملات اتباعاً لحضرة الامامين ورواية للامام ابي يوسف ولا اعتبار لتعامل الناس الواقع بخلاف النص. وعلى رواية اخرى عن الامام ابي يوسف ان النص قد ورد على أخذ واعطاء الاشياء الاربعة وهي القمح والشعير والملح والتمر كيلاً والفضة والذهب وزناً ولكن ذلك النص كان مبنياً على عرف وعادة الناس في عصر السعادة اي عصر النبي الاكرم ولما كان النص المبني على العرف والعادة كهذا يتبدل بتبدلها كان عديم الاعتبار وقد رجح بعض المحققين الرواية الثانية عن الامام ابي يوسف وقوَّاها وان أخذ واعطاء الناس في هذه الايام الملح والتمر بالوزن والفضة والذهب بالعدد يوافق الرواية الثانية للامام المشار اليهِ

اذا كانت الاشياء المتعارفة متعاملاً بها بسائر البلاد يطلق عليها اسم (العرف العام) واذا لم تكن كذلك بل كانت معينة لقومٍ فقط او لبلدةٍ ما او لاهالي صائغٍ واحد يطلق عليها اسم (العرف الخاص)

الحكم العام يثبت بالعرف العام وبهِ يتخصص النص. مثلاً بموجب حكم مادة ٢٠٥ من المجلة بيع المعدوم باطل وهذا حكم شرعي ثابت بموجب النص ولكن بناءً على عرف وتعامل الناس الجاري بجميع البلاد صار تجويز معاملة الاستصناع والعمل بموجب النص المذكور في جميع ما عدا الاستصناع وامثالهِ

ويثبت الحكم بصورة مخصوصة للاشخاص الذين يتخذون لهم الاشياء المتعارفة بالعرف الخاص عرفًا وعادةً. مثلاً بموجب حكم مادة ١٨٨ من المجلة البيع الجاري بالشرط المقبول بعرف البلدة وعادتها هو صحيح والشرط معتبر بناءً عليهِ اذا باع احد اهالي بلدةٍ يباع فيها الفرو بشرط تلبيسهِ فروةً في تلك البلدة لاحدٍ بالشرط المذكور لزم عليهِ مراعاة ذلك الشرط فقط اذا باع بالشرط المذكور شخصٌ ما فروةً في بلدةٍ لم يكن فيها البيع متعارفًا بالشرط المذكور كان الشرط مفسدًا والبيع فاسدًا

ان جميع مواد ٢٣٢ و٢٤٤ و٣٥١ و٣٥٢ و٣٥٤ و٤٩٥ و٥٥٥ و٦٣٢ و٨٣٩ و١٤١٥ متفرعة من هذه القاعدة

(مكتب) ويشترط في العادة ان لاتكون مخالفةً للشرع ولا مردودةً عند ذوي العقول السليمة. وبناءً عليهِ اذا ادعى احد انهُ من عوائد قومهِ الانتقام بقتل اقارب القاتل يمنع عن ذلك لكون العادة المذكورة مخالفة للشرع ومردودة عند ذوي العقول السليمة

واذا اشترى شخص مقدارًا من البيض فظهر ان عاطلها بالمائة عشرة كان البيع فاسدًا ولكن اذا كان عاطلها بالمائة ثلاثة لايعدُّ البيع معيبًا لان ذلك بحكم العادة واذا استاجر رجل عملة ولم يعين في المقاولة زمن تعطيل الشغل هل هو عند العصر اوحين الغياب وظهر بينهما نزاع من هذا القبيل يلتجأ بفصلهِ الى عادة البلدة والعرف العام هو المتخذ حكمًا بحق العموم والعرف الخاص هو ما شمل قرية اوصنفًا اوصاحًا فقط كصنف باعة الحطب او باعة الفحم وما شاكل ذلك ويلزم ان القوانين المسنونة تكون موافقة لعرف وعادة الاهالي وبذلك يكون نفوذها المعنوي وان لم تكن موافقة لها يعسر اجراؤُها اذا لم تسقط بالكلية

(مادة ٣٧) استعمال الناس حجة يجب العمل بها

(شرح) ان هذه المادة متحدة بالمآل مع المادة ٣٦ يعني ان عرف وعادة الناس حجة اليها المرجع لدى الحاجة ويجب العمل بموجبها انظر مادتي ٢٨٨ و٢٨٩

(مادة ٣٨) الممتنع عادةً كالممتنع حقيقةً

(شرح) بناءً على ذلك بموجب حكم مادة ٧٩ من المجلة المرء مواخذ باقرارهِ لان الاقرار كذبًا ممتنع عادةً فهو كالممتنع حقيقةً كذلك انظر مادة ١٦٩١

(مكتب) وكذلك من الممتنع عادة ان يدعي رجل شهير بالفقر والفاقة على اخر بمبالغ جسيمة من المال حال كونهِ لم يرث ولم يصب مالاً من جهة اخرى وحيث ذلك ممتنع عادة فهو ممتنع حقيقةً ولذلك كانت دعواهُ التي هي من هذا القبيل ساقطة وعدم تكذيب جمهور غفير اتى للشهادة بمادة ما هو من هذا القبيل ايضًا

(مادة ٣٩) لا ينكر تغير الاحكام بتغير الازمان

شرح. يعني لا ينكر انهُ لدى تبديل الازمان تتبدل فروع الاحكام المبني عليها الشيء واذ ذاك تتبدل

الاحكام المبنية عليها ايضًا اي انهُ لدى تبديل عرف وعادات الناس واحوالهم واطوارهم بتبدل الازمان تتبدل احكامها

مثلاً عند مشاهدة حضرة الامام الاعظم الصلاح في الناس بعصرهِ لم يرَ لزومًا في مواد القصاص لتزكية الشهود ما لم يطعن الخصم بهم واجاز بناء الحكم على ظاهر عدالتهم ولكن موخرًا شعر حضرة الامامين بميل الناس للفساد في زمانهما فمنعا القضاة من بناء الحكم على ظاهر عدالة الشهود سواء طعن الخصم ام لم يطعن وقد افتى الفقهاء المتاخرون الى الان بقول حضرة الامامين وكان العمل عليهِ ولما كان الفساد بيومنا هذا كثيرًا ايضًا قد صار اختيار قولهما بمجلة الاحكام العدلية وكذلك بموجب حكم مادة ٥٦٩ من المجلة لا يجب على الغاصب ضمان المنافع المغصوبة ولكن لما نظر الفقهاء مؤخرًا حرص وطمع الناس بمال الوقف واموال الايتام افتوا بالضمان بهاتين الصورتين صيانةً للوقف والايتام انظر الى الفقرة الاستثنائية من المادة المذكورة

قد صار تحرير مثال تبديل الاحكام بتبديل الازمان من جرى تبدل العرف والعادة بصورة واضحة في مقدمة المجلة فلتراجع

(مكتب) وكذلك نظرًا للفقهاء المتقدمين كان يسقط حق خيار الرؤْية بنظر حجرةٍ واحدةٍ من المنزل المعروض للشراء اذ كانت حجر المنازل تبنى كلها على نسقٍ واحدٍ فلما تبدلت الازمان واصبحت كلٌّ من حجر المنزل تبنى على نسقٍ مختلفٍ تبدلت الاحكام فابتداء حق خيار الروية ان يلبث حتى ينظر المنزل باسرهِ

(مادة ٤٠) الحقيقة تترك بدلالة العادة

(شرح) انظر الى مادة ١٥٨٤ من المجلة

(مكتب) ومنها اذا قال شخصٌ رايت في الحمام اسدًا يستدل انهُ راى في الحمام رجلاً شجاعًا لان العادة منعت دخول الاسد للحمام واذا قال شخص لخادمهِ اشعل الفنار وجب عليهِ اشعال الشمعة وان اشعل الفنار كان ضامنًا لان العادة منعت اشعالهِ

(مادة ٤١) وانما تعتبر العادة اذا اطردت او غلبت

(مادة ٤٢) العبرة للغالب الشائع لا للنادر

(شرح) ان الحكم الذي يتخذ في اثبات الحكم الشرعي لهاتين المادتين هو كناية عن بيان شروط العادة

(مكتب) مثلاً يوضع الولد الصغير عند والدتهِ الى الزمن الذي يكتسب بهِ اقتدارًا ان يفترق عنها وهذه المادة متفاوتة بالنظر الى الاولاد والمكان والزمان وكذلك وضع الفقهاء زمنًا هو الاصح على الغالب وهو بلوغ الولد الى السنة السابعة من عمرهِ فيحكم الحاكم حينئذٍ باقتدارهِ على مفارقتهِ والدتهِ وباخذهِ منها وارجاعهِ الى والدهِ ومن شذَّ عن هذه القاعدة من الاولاد اي لم يكتسب الاقتدار المذكور في هذا السن المعين كان نادرًا والعبرة للغالب الشائع لا للنادر وان ذلك جارٍ بخصوص الذكور والاناث فان الابنة تترك عند امها حتى تصير مشتهاةً

وذلك على الغالب حتى تبلغ السنة التاسعة من عمرها وكذلك قد عيّن الفقهاء سن البلوغ بدخول الولد في السنة الخامسة عشرة من عمره فمن لم يحصل بلوغهُ بالسن المذكور كان نادرًا لا اعتبار لهُ

(مادة ٤٣) المعروف عرفًا كالمشروط شرطًا

(شرح) مثلاً استخدام شخصٍ كالحمّال يعني من الاشخاص الذين يحملون بالاجرة بدون قولٍ ومقاولةٍ والسكن بمحلٍّ معدّ للاستغلال بدون مقاولة الاجرة هو كما لو جرت المقاولة بالاجرة يعني يلتزم المستاجر بتادية الاجرة غير انهُ اذا كان عدم جريان المقاولة على الاجرة صحيحًا فتلزم اجرة المثل انظر الى مواد ٢٣٠ و٣٥٢ و٤٧٣ و٥٤٢ و٥٥٤ و٥٧٦ و٨١٦ و١٢٣٩ و١٤١٤ و١٥٢١ من المجلة

(مادة ٤٤) المعروف بين التجار كالمشروط بينهم

(شرح) انظر الى مواد ٢٥١ و١٢٤٠ و١٤٩٨ من المجلة

(مكتب) كذلك لو اتفق التجار على قبول الذهب الغير المسكوك وجب على كل منهم مراعاة ذلك الاتفاق

(مادة ٤٥) التعيين بالعرف كالتعيين بالنص

(شرح) حسبما تبين بشرح المادة السادسة والعشرين يتعين النص ويتخصص بالعرف العام وعلى هذا الوجه يكون التعيين بالعرف كالتعيين بالنص انظر الى مادة (٨١٦) من المجلة

وان مواد ٣٨ و٣٩ و٤٠ و٤٣ و٤٤ و٤٥ هي من تفرعات القاعدة المندرجة بالمادة ٣٦

(مادة ٤٦) اذا تعارض المانع والمقتضي يقدم المانع

(شرح) بناء على ذلك لا يقدر شخص مديون ان يبيع المال المرتهن بيد دائنهِ بدون اذنٍ من اخر يعني ان الراهن اذا باع المال المرهون من اخر بدون اذن المرتهن فالبيع غير نافذ بحق المرتهن لان كون ذلك المال هو ملك الراهن يقتضي نفوذ البيع في الحال وتعلق حق المرتهن بذلك المال مانع لنفوذ البيع في الحال فيقدم المانع

اما البيع فيكون نافذًا ما بين البائع والمشتري ولكن المشتري مخيرٌ ان شاء فسخ البيع بواسطة الحاكم وان شاء صبر حتى يفكهُ من الرهن كذلك اذا كان كل من البائع والمشتري مخيرًا واجاز احدهما وفسخ الاخر يفسخ البيع لان الاجازة مقتضٍ والفسخ مانع وحيث ان المانع يتقدم على المقتضي فالفسخ يتقدم على الاجازة انظر الى مادتي ٥٩٠ و١٧٢٥ وكذا الى الفقرة الاستثنائية من مادة ١١٩٣ من المجلة

(مكتب) وكذلك اذا كان الطابق الفوقاني من منزل يخص شخصًا والتحتاني منهُ يخص اخر فلا يقدر احد منهما بدون اذن الاخر ان يهدم او يبني شيئًا بطابقهِ ما يورث مضرة لرفيقهِ لانهُ اذا تعارض المانع والمقتضي

يقدم المانع

واقتدار صاحب المنزل على منع من برغب فتح دكان حدادٍ بالقرب من منزلهِ وما شاكل ذلك مما يضر بهِ هو مبني على هذا الاصل وقد يقدم المقتضي على المانع ولكن ذلك نادر جداً كهدم اولي الامر منزلاً لاجل عدم سريان الحريق الى غير محل

(مادة ٤٧) التابع تابع

فاذا بيع حيوان في بطنهِ جنين يدخل الجنين في البيع تبعاً

(شرح) كذلك لدى بيع ملك بهِ عرصة وبها اشجار غرست لكي تكون مستقرة تدخل الاشجار المذكورة في البيع تبعاً انظر الى مواد ٢٣٠ و٢٣٢ و٢٣٤ من المجلة

(مادة ٤٨) التابع لا يفرد فالجنين الذي في بطن الحيوان لا يباع منفرداً عن امهِ

(شرح) كذلك حق الشرب التابع الى ارض ماء لا يباع منفرداً

(مكتب) واذا اشترى شخصٌ فرساً حاملاً وقبل ان يستلمها ولدت وتلف مولودها فلا يحق لهُ تنزيل الثمن لان التابع لا يفرد بالحكم ولكن الوصية للحمل هي صحيحة يعني اذا اوصى رجل بقولهِ فليعطَ بعد وفاتي كذا غروش من ثلث مالي للحمل الموجود في بطن الامراة الفلانية فان كان الحمل الموصى لهُ بعد وفاة الموصي موجوداً في بطن الامراة حين الوصية يكن مستحقاً للمبلغ الموصى بهِ بموجب حكم الوصية ويُعلم وجود الحمل حين الوصية بولادتهِ بعد ستة اشهر على الاقل اعتباراً من تاريخها

(مادة ٤٩) من ملك شيئاً ملك ما هو من ضروراتهِ

(شرح) فاذا اشترى رجلٌ داراً ملَكَ الطريق الموصل اليها. كذلك الشخص المالك المبيع بالشراء يملك الاشياء الغير القابلة للانفكاك عن المبيع بالنظر الى غرض الشراء يعني التي هي بحكم جزء منهُ والاشياء التي من هذا القبيل تدخل في البيع ولو لم يصرح بذكرها في العقد مثلاً لدى بيع القفل يدخل المفتاح ولدى بيع البقرة الماخوذة لاجل حليبها اي الحلوبة يدخل رضيعها في البيع وان لم يذكر ذلك

(مادة ٥٠) اذا سقط الاصل سقط الفرع

(شرح) مثلاً اذا ابرأ الدائن المديون من المبلغ الذي لهُ في ذمتهِ يسقط الدين عن ذمة الاصيل اعني المديون كما انهُ يسقط ايضاً عن ذمة الفرع يعني الكفيل لذلك الدين واذا ابرأ الدائن المديون من الدين يسقط مع الدين الفائض ايضاً لان الفائض بالنسبة الى الدين فرع ولكن اذا سقط الفرع لا يسقط الاصل مثلاً اذا ابرأ الدائن الذي لهُ دين بذمة مديونهِ من كان كفيلاً لذلك الدين لا تكون ذمة الاصيل بريئة من الدين المذكور انظر الى مادتي ٦٦١ و٦٦٢ من المجلة

(مكتب) كما انهُ اذا ابرأهُ من الفائض فالدين يكون باقياً. وكذلك اذا مات الموكل او جن بجنون مطبق

سقطت وكالة الوكيل

(*مادة ٥١*) الساقط لا يعود كما ان المعدوم لا يعود

مثلاً اذا ابرأ الدائن المديون من الدين الذي له بذمته فلا يعود له حق بالدعوى عليه بالدين الذي هو قبل ذلك الابراء حتى لا تسمع دعواه ولو قال ان المديون اقرَّ بالدين بعد الابراء كذلك انظر الى مواد ١٢٢٧ و١٥٥٨ و١٥٦٣ و١٥٦٤ و١٦٦٤ و١٦٦٥ من المجلة

(مكتب) واذا عفا احد ورثة المقتول عن القصاص فلا يحق للورثة حينئذٍ بعد ذلك بالادعاء وطلب القصاص واذا اسقط الجار حق مروره فلا يمكنه العود للادعاء به ايضاً

(مادة ٥٢) اذا بطل الشيء بطل ما في ضمنه

مثلاً اذا بطل الصلح الواقع بين المتعاقدين بسبب وقوع خلل في ركنه يبطل ايضاً ما في ضمنه اي ابراء المتصالحين احدهما للاخر · كذلك انظر الى مادة ١٥٦٦ من المجلة

(مكتب) واذا قال احد لاخر اني بعتك دمي فقتله وجب عليه القصاص لان الاذن بالقتل هنا قد نشأ عن البيع والبيع باطل فالاذن باطل ايضاً ولكن لو قال له اقتلني فقتله لزمته الدية دون القصاص

(مادة ٥٣) اذا بطل الاصل يصار الى البدل

(شرح) مثلاً الشهر في الاجارة المنعقدة مشاهرةً هو الاصل لكن اذا وقع العقد باثناء الشهر ولم يكن ايفاء الاصل ممكناً يصار الى ايفاء بدله اي الايام

كذلك اذا تلف المال المغصوب في يد الغاصب ولم يكن ممكناً ايفاء الاصل فاذا كان المغصوب من القيميات يصار الى ايفاء قيمته في زمان ومكان الغصب واذا كان من المثليات يصار الى ايفاء مثله

(مادة ٥٤) يغتفر في التابع ما لا يغتفر في المتبوع

فلو وكل المشتري البائع بقبض المبيع لا يجوز اما لو اعطى جولقاً للبائع ليكيل ويضع فيه الذخيرة المشتراة ففعل كان ذلك قبضاً من المشتري

(شرح) كذلك بيع حق الشرب وحق المسيل وحق المرور بالذات لا يجوز اما بيع هذه الحقوق تبعاً للارض اي معها فهو جائز بموجب المادة ٢١٦ وكذلك اذا وهب الدائن ما له في ذمة مديونه لشخص اخر ولم يوكله ولم يسلطه على القبض فالهبة غير صحيحة اما اذا قال شخص للدائن هب ما لك في ذمة مديونك فلان له واجاب الدائن حينئذٍ بقوله فعلت ذلك فيكون ابراء ذمة المديون من الدين المذكور ضمناً

(مادة ٥٥) يغتفر في البقاء ما لا يغتفر في الابتداء

مثال ذلك ان هبة الحصة الشائعة ليست صحيحة لكن اذا وهب رجل ما لاً ثم ظهر مستحق لحصةٍ شائعةٍ

وضبطها فلا تبطل الهبة بل تبقى الحصة الباقية مالاً للموهوب له

(شرح) كذلك اذا اجر شخص حصة لهُ شائعة في بيت لغير اصحاب الحصص فالاجارة ليست بصحيحة ولكن اذا اجر رجل بيتاً من اخر وسلمهُ اليهِ ثم ظهر مستحق لمقدار شائع من ذلك البيت وضبطهُ فالاجارة باقية بالحصة الباقية

(مادة ٥٦) البقاء اسهل من الابتداء

(شرح) ان هذه المادة هي اصل المادة السابقة يعني ما لا يجوز ابتداء يجوز بقاء لان البقاء اسهل من الابتداء

(مادة ٥٧) لا يتم التبرع الاَّ بالقبض — فاذا وهب احدٌ شيئاً لاخر لا تتم الهبة قبل القبض

(شرح) يعني ان التبرُّع لا يتم الاَّ بقبض المتبرع لهُ بناء على ذلك اذا باع شخص لاخر مالهُ بثمن معلوم وسلمهُ اياهُ واتى رجل اخر ودفع للمشتري تبرعاً ثمن المبيع وبعد ذلك فسخ المتبايعان البيع فالمبلغ المعطى مقام الثمن يرجع للمتبرّع لان المتبرّع لهُ اي البائع بنسخهِ البيع يكون اعلن عدم قبولهِ المبلغ المتبرّع بهِ

كذلك اذا ظهر بعد ايفاء شخص دين شخص اخر تبرعاً أن ذلك الشخص ليس بمديون فالمبلغ المعطى تبرعاً يعود ملكاً للمتبرع . انظر الى مواد ٨٤٩ و٨٦٢ و١٥٩١ من المجلة

(مكتتب) لو قال شخص لاخر اني وهبتك هذه الفرس فلا تتم الهبة الاَّ بتسليمهِ الفرس

(مادة ٥٨) التصرف على الرعية منوط بالمصلحة

(شرح) يعني حيث ان للدولة ولاية ونظارة على عموم التبعة في الامور العامة فتصرفها على التبعة بالمواد العمومية منوط بالمصلحة انظر مادتي ٩١٩ و١٢١٦ من المجلة كذلك حيث ان تركة المقتول الغير المعروف لهُ بالظاهر وارث عائدة الى بيت المال وولايتهُ راجعة لحضرة امام المسلمين فبناء على مصلحة العامة ايٌّ من قتل القاتل قصاصاً او الاخذ لبيت المال من القاتل برضاهُ دية اختارهُ وأمر بهِ امام المسلمين كان صحيحاً

(مكتتب) فظهر انهُ يجب ان اوامر السلطان واولي الامر والنهي تكون موافقة لصوالح التبعة ومنوطة بمصلحتها اذ ان وظيفة اولي الامر صيانة عرض ودم وارواح العباد ووظائف هولاء هي الانقياد بالصدق والخضوع الى القوانين المسنونة وقد كتب ابن الماوردي شرحاً طويلاً بهذا الباب

(مادة ٥٩) الولاية الخاصة اقوى من الولاية العامة — ولاية المتولي على الوقف اولى من ولاية القاضي عليهِ

(شرح) الولاية هي نفوذ التصرف على الغير

ولاية الدولة في الامور العامة على تبعتها هي ولاية عامة وكذلك ولاية الحكام بحق العاجزين عن النظر الى انفسهم

كالايتام والمجانين والتركات والاوقاف وسائر ما شابه ذلك هي ولاية عامة بناءً على ذلك تصرف الحاكم في الامور المذكورة منوط بالمصلحة وما عدا الحاكم المتعينة درجاتُهُ في المادة ٩٧٤ من المجلة تكون ولاية الولي والوصي كافةً ولايةً خاصةً وكذلك ولاية متولي الوقف هي ولاية خاصة بناءً على ذلك في حال كون متولي الوقف موجودًا يكون تصرف الحاكم بذلك الوقف غير نافذ غير انهُ اذا ثبتت لدى الحاكم خيانة المتولي للوقف فبحسب ولايتهِ العامةً ينصب عليهِ ناظرًا او يعزلهُ وينصب مقامهُ متوليًا مستقيم الاطوار ومقتدرًا على رؤية امور الوقف

كذلك اذا كان ليتيمٍ ما وصيٌّ فبوجوده لا يكون تصرف الحاكم بمال ذلك اليتيم نافذًا

(مادة ٦٠) اعمال الكلام اولى من اهمالهِ . يعني لا يُهمل الكلام ما امكن حملهُ على معنى

(شرح) يعني ما امكن حمل الكلام الصادر من ذي عقل على معنى حقيقي او مجازي فلا يُهمل

مثلاً لو اشترط واقف ان تعطى غلَّة وقفهِ لاولادهِ ينظر في ذلك فاذا قال اني شرطت غلَّة وقفي لاولادي وكان لهُ من صلبهِ اولاد فلا يعطى شيء من غلَّة الوقف المذكور لاولاد اولادهِ اعني احفادهُ واذا كان عند تكلمهِ هذا الكلام لم يكن لهُ من صلبهِ اولادٌ بل كان لهُ فقط احفادٌ فلا يُهمل قول الواقف هذا بل يُعمل بهِ اعني انهُ تعطى غلَّة الوقف المذكور لاحفادهِ

(مادة ٦١) اذا تعذرت الحقيقة يصار الى المجاز

(شرح) مثلاً اذا اتى شخص مدعى عليهِ الى المحكمة مع شخص اخر وقال اني اقمت هذا وكيلاً للخصومة مع الشخص الفلاني وسجّل الوكالة فمعنى الخصومة الحقيقي الذي هو المنازعة مهجور شرعاً فيذهب الى المجاز اي اخذها سببًا لرد الجواب يعني قولهُ هذا يحمل على توكيلهِ ذلك الشخص برد الجواب كذلك اذا لم يكن وارث لشخص فقال لمن هو ليس من نسبهِ واكبر منهُ سنًّا هذا هو ابني ووارثي واقرَّ بذلك وصادق ذلك الرجل على هذا الكلام اوسكت ولم يجب وتوفي المقر بعد ذلك فحيث ان معنى هذا الكلام الحقيقي غير ممكن يصار الى المجاز وهو معنى الوصية وبناءً عليهِ ياخذ ذلك الرجل المقرُّ لهُ بموجب حكم الوصية جميع التركة

(مادة ٦٢) اذا تعذَّر اعمال الكلام يُهمل . يعني اذا لم يمكن حمل الكلام على معنى حقيقي او مجازي اهمل

(شرح) مثلاً اذا قال رجل لزوجتهِ التي هي من نسبٍ اخر معروف واكبر منهُ سنًّا ان هذه هي ابنتي فهذا الكلام لا يمكن حملهُ لا على معنى حقيقي ولا على مجازي يعني لا على المعنى الحقيقي من حيث انها اكبر منهُ سنًّا ومن نسب معروف غير نسبهِ ولا على المعنى المجازي اي معنى الوصية لكونها وارثة لهُ واذ ذاك يهمل الكلام المذكور

(مادة ٦٣) ذكر بعض ما لا يتجزأ كذكر كله

(شرح) بناء على ذلك اذا سلم الشفيع الى المشتري حق شفعتهِ بحق مقدارٍ من المشفوع فحق شفعتهِ يسقط بكليتهِ فان حق الشفعة غير قابل التجزي من جهة التسليم فقول الشفيع اني تركت لك حق شفعتي ببعض المشفوع كقولهِ تركت لك حق شفعتي بالمشفوع كلهِ كذلك اذا عفا احد ورثة المقتول عن قصاص القاتل مجانًا او صالحهُ على مقدار من المال بالتراضي فيسقط القصاص كليًا وينقلب حق الورثة الباقين الى المال اي الدية

(مادة ٦٤) المطلق يجري على اطلاقهِ ما لم يقم دليل التقييد نصًّا او دلالة

(شرح) بناء على ذلك الوكيل الموكل على الاطلاق بالبيع يقدران يبيع مال موكلهِ بالثمن الذي يراهُ مناسبًا قليلاً كان او كثيرًا انظر الى مواد ١٤٩٤ و ٥٨٣ و ٨١٩ و ١٤١٤ و ١٤٧٤ و ١٤٨٣ و ١٤٨٣ من المجلة ولكن اذا وجد تقييدٌ دليلي سواء كان نصًّا كما في مادة ١٤٩٥ او دلالةً كما في مادة ١٤٨٤ فيلزم رعاية ذلك القيد . كذلك انظر الى مواد ٦٢٩ و ٦٥٣ و ٨١٦ و ٨١٧ و ٨٣٦ و ١٤٢٠ و ١٤٢١ و ١٤٢٢ و ١٤٢٣ و ١٤٧٠ و ١٤٧١ و ١٤٧٩ من المجلة

(مادة ٦٥) الوصف في الحاضر لغو وفي الغائب معتبر

(شرح) ان معرفة البدل شرط في العقود التي هي عبارة عن مبادلة المال بالمال كالبيع والاجارة ومعرفة البدل تكون اما بتسميتهِ او بوصفهِ على وجه يميزهُ عن خلافهِ واما بالاشارة اليهِ اذا كان حاضرًا . فالتعريف الحاصل في الاشياء التي هي من جنس واحد بواسطة الاشارة هو ابلغ من التعريف الحاصل في التسمية والوصف ولكن الامر بالعكس في الاشياء ذات الجنسين يعني التعريف الحاصل بالتسمية والوصف هو ابلغ من التعريف بالاشارة واذا جمعت الاشارة والتسمية بالبدل الواحد او الآخر في العقود المذكورة ينظر حينئذ

فان كان المشار اليهِ من جنس المسمى ولا يختلفان الا بوصفهِ فقط فالوصف لغو والاشارة معتبرة فيقع العقد على المشار اليهِ

مثلاً لو اراد البائع بيع فرس اشهب حاضر في المجلس وقال في ايجابهِ بعت هذا الفرس الادهم بكذا غروش واشار اليهِ وقبل البائع صح البيع ولغا الوصف الذي هو عبارة عن كلمة الادهم

(شرح) واذا لم يكن المشار اليهِ من جنس المسمى بل كان من جنس اخر فالاعتبار للمسمى يعني يبطل العقد كما يبطل بيع الشيء الذي يظهر بعد البيع بان جنسهُ مخالف للجنس الذي عرّف بهِ ولم تصر الاشارة اليهِ انظر الى مادة ٢٠٨ من المجلة مثلاً اذا قال رجل لاخر بعد اراءتهِ اياه ساعةً اني بعتك هذه الساعة التي هي من ذهب بكذا مقدار من الغروش فاجاب ذلك باني اخذتها بالمقدار المذكور فاذا ظهر بعد ذلك ان جنس تلك الساعة ليس من جنس الذهب يكون البيع باطلاً اما لو باع فرسًا غائبًا وذكر انهُ اشهب والحال انهُ ادهم فلا ينعقد البيع

(شرح) يعني لايكون لازماً انظر الى مادة ٢١٠ لان الاشارة الى شيء غير موجود بالمجلس لكونها غير ممكنة فالتسمية والوصف بحق الغائب معتبران في كل حال

(مادة ٦٦) السوآل معاد في الجواب. يعني ان ما قيل في السوآل المصدق فكأن المجيب المصدق قد اقر بهِ

(شرح) مثلاً اذا ادعى رجلٌ بحضور الحاكم على اخر وقال لهُ لي في ذمتك مبلغ من الغروش من ثمن المبيع وذلك حقٌ لي عندك واطلبهُ والتفت الحاكم الى المدعى عليهِ وسالهُ ماذا تجيب هل لهذا الشخص عندك هذا المبلغ من الجهة المذكورة واجاب المدعى عليهِ حينئذٍ نعم او قال عندي فيكون قد اقرَّ بالمبلغ المذكور المدعى بهِ

(مادة ٦٧) لايُنسَب الى ساكتٍ قول. يعني انهُ لايُقال لساكتٍ بانهُ قال كذا انظر الى مادة ٨٠٥

(شرح) كذلك اذا باشر رجل فضولي ببيع مال شخص لشخصٍ اخر بحضور صاحب المال فبمجرد سكوت صاحب المال المذكور لايُقال انهُ وكل ذلك الفضولي بالبيع

وكذلك اذا باشر صبيٌ ليس لهُ وليٌ غير الحاكم ببيع ماله ونظرهُ الحاكم فبمجرد سكوت الحاكم حينئذٍ لا يقال انهُ اذن للصبي

(تتمة المادة) لكن السكوت في معرض الحاجة بيان. يعني ان السكوت فيما يلزم التكلم بهِ اقرار وبيان

هذه الفقرة هي نوع من الضبط للمواد المستثناة من قاعدة (لا يُنسب الى ساكت قول) ونذكر هنا ما هو اشد اهمية منها بحسب تعلقهِ بالمعاملات

ان سكوت الوديع والوكيل والمبرأ لهُ والمقرلهُ يُعد قبولاً ما لم يصر ردُّ ذلك صراحةً فحينئذٍ بموجب حكم المادة ١٣ من المجلة لاعبرة للدلالة في مقابلة التصريح فلا تنعقد الوكالة والايداع وكذلك لايبقى حكم للابراء والاقرار انظر الى مواد ٧٧٣ و ١٤٥١ و ١٥٦٨ و ١٥٨٠ كذلك اذا سكت الوصي لدى سماعهِ الوصية سواء جرت بغيابهِ او بحضورهِ وباشر بعد وفاة الموصي بالاشغال المتعلقة بالوصية تعد مباشرتهُ هذه دلالة على القبول وان سكوت الموقوف عليهِ والمتصدق عليهِ والموصى لهُ هو كسكوت المقرّلهُ

وكذلك بموجب حكم مادة ٢٧٨ من مجلة الاحكام يحق للبائع في البيع بالثمن المعجّل ان يحبس المبيع حتى يؤدي المشتري جميع الثمن لكن اذا نظر البائع المشتري في حال قبضهِ المبيع وسكت كان سكوتهُ دلالة على انهُ اذن بالقبض

وكذلك بموجب حكم مادة ١٤٨٥ الشخص الموكّل باشتراء شيء معين لا يقدر ان يشتري ذلك الشيء لنفسهِ لكن بينما كان الوكيل يشتري ذلك الشيء بحضور موكلهِ اذا قال اني اشتري هذا الشيء لنفسي وسكت

لموكل كان سكوتهُ دليلاً على اعطائهِ اذنًا بذلك

وكذلك بموجب حكم مادة ١٢٧٦ لا يقدر احد شركاء شركة العنان ان يشتري لنفسهِ شيئًا من جنس تجارة تلك الشركه ولكن اذا قال عند اشترائهِ ذلك الشيء بحضور الشركاء الباقين اني اشتريهِ لنفسي وسكتوا كان سكوتهم اذنًا بالدلالة

وكذلك مواد ٤٣٨ و ٤٧٢ و ٩٧١ و ١٠٣٢ و ١٦٥٩ و ١٨٢٢ و ١٧٥١ هي من افراد هذه الفقرة الاستثنائية يعني السكوت بها يعد بيانًا

(مادة ٦٨) دليل الشيء في الامور الباطنة يقوم مقامهُ . يعني انهُ يُحكم بالظاهر في ما يتعسر الاطلاع على حقيقتهِ

(شرح) مثلاً لدى ثبوت القتل عمدًا يُحكم على القاتل بالقصاص (وقتل العمد) هو القصد بضرب شخص بشيء كالسلاح الذي يمزق بنية الانسان ولكن حيث ان القصد هو من الامور الباطنة ويتعسّر الاطلاع على الحقيقة فيقام دليلهُ الظاهر اي استعمال القاتل بذات الآلة الجارحة على المقتول مقام تعمدهِ وقصدهِ وعليهِ يُبنى الحكم

بناء على ذلك اذا شهد الشهود لدى ثبوت القتل عمدًا بضرب وجرح القاتل المقتول بالآلة الجارحة كان ذلك كافيًا وذكرهم لفظة عمدًا ليس بمشروط

(مكتب) وكذلك مسألة اللقطة المحررة في شرح المادة الثانية فان القصد بارجاعها حين وجودها هو امر باطن فالاشهاد والاعلان بذلك انما هو دليل يقوم مقامهُ

(مادة ٦٩) الكتاب كالخطاب

(شرح) انظر الى مادة ١٦٠٦ من مجلة الاحكام العدلية

(مكتب) وكذلك يتفرع عن هذا الاصل ما يفعلهُ بعض الباعة من تدوين اسعار المبيع باوراق يلصقونها عليهِ وبموجب هذه القاعدة تتم العقود ما بين الاشخاص الغير الموجودين ببلدة واحدة اي بواسطة المكاتبة العارية عن شائبة التزوير

(مادة ٧٠) اشارة الاخرس المعهودة كالبيان باللسان

شرح انظر الى مواد ١٧٤ و ٥٨٦ و ١٧٥٢ من المجلة

(مكتب) وذلك لعدم حرمان الاخرس من الحقوق المدنية وما شابه فاشاراتهُ المعهودة تُعدُّ تصريحًا وبيانًا

(مادة ٧١) يقبل قول المترجم مطلقًا

(شرح) مثلاً اذا لم يفهم الحاكم لسان الشهود والمتخاصمين فيحاكم ويستشهد بالترجمان ويقبل حينئذٍ قول

الترجمان ولكن وجود ترجمانين هو اشد احتياطًا

(مكتب) ويشترط ان يكون المترجم حاذقًا عالمًا باسرار اللغتين وغوامضهما

(مادة ٧٢) لا عبرة بالظن البيّن خطاؤُهُ

(شرح) مثلاً اذا لم يقف الاصيل على اداء الكفيل وظن انهُ لم يزل مديونًا ودفع الدين وظهر بعد ذلك اداء الكفيل لذلك الدين فيسترجع الاصيل تكرارًا المبلغ الذي يكون اعطاهُ

كذلك اذا دفع الكفيل بدون اطلاعهِ على اداء الاصيل للدائن الدين المكفول ظنًّا انهُ لم يزل باقيًا فاذا ثبت بعد الاداء تادية الاصيل الدين المذكور او ابراء الدائن ذلك الاصيل من الدين يستردُّ الكفيل ما قد اعطاهُ

(مادة ٧٣) لا حجة مع الاحتمال الناشيء عن دليل مثلاً لو اقر احدٌ لاحد ورثتهِ بدين قدرهُ كذا غروش فان كان في مرض موتهِ لا يكون حجة ما لم يصدقهُ باقي الورثة وذلك لان احتمال كون المريض قصد بهذا الاقرار حرمان سائر الورثة مستند الى مرض الموت واما اذا كان الاقرار في حال صحتهِ فانهُ يجوز ذلك واحتمال ارادة حرمان سائر الورثة حينئذٍ يكون نوعًا من التوهم المجرد ولا يكون مانعًا لحجة الاقرار

(شرح) انظر الى الفصل الخامس من الباب السابع من كتاب البيوع والى الفصل الثاني من الباب الثاني من كتاب الهبة والى الفصل الثالث من الباب الثالث من كتاب الاقرار

(مكتب) مثال من العقوبات اذا خرج رجل من بيت لم يكن لهُ سوى باب واحد وبيدهِ سكين ملطخة بالدم وكان بحال الارتباك والخشية ولم يُشاهد بذلك البيت سوى رجلٍ مقتولٍ كان خروج ذلك الرجل وبيدهِ سكينة مدماة سندًا على انهُ قاتل فلا محل بعد ذلك للاحتمال بالخلاف لانهُ بحسب هذه المادة لا حجة مع الاحتمال الناشئ عن دليل

(مادة ٧٤) لا عبرة للتوهم

(شرح) يعني لا اعتبار للاحتمال المجرد والتوهم الغير المستند الى دليل بناء عليهِ لا يقدر وصي اليتيم على بيع عقار اليتيم لتوهمهِ بقولهِ انهُ ربما يحترق عند حدوث حريقٍ ما

كذلك انظر الى مادتي ١٢٠٢ و ١٧٤١ من المجلة

(مكتب) اذا بنى رجل بناء ملاصقًا لمنزل زيد وفتح لهُ شباكًا ذا علوّ فلا يحق لزيد ان يمنعهُ عن ذلك لتوهمهِ انهُ يضع سلمًا وينظر الى مقرّ نسائهِ

وكذلك اذا قال شخص لآخر اني سوف اميتك حق لهذا ان يراجع الحكومة ويطلب منهُ كفالةً ولكن

لا يحق له ان يدّعي بجازاته بناء على توهمه انه ربما يبيته

(مادة ٧٥) الثابت بالبرهان كالثابت بالعيان

مثلاً كما انه يصير الزام المدّعى عليه باقراره الذي نطق به بحضور الحاكم توفيقاً لمادة ١٨١٧ كذلك اذا ثبت ان المدّعى عليه قد اقر متقدماً بالمدعى به واتضح ذلك ببينة عادلة او سند مرسوم معتاد حاوٍ خطه في ضمنه وعارٍ عن شبهة التصنع والتزوير يلزم بالاقرار المذكور

(مادة ٧٦) البينة للمدعي واليمين على من انكر

(شرح) حيث ان تفصيل هذه المادة مسطور ومحرر في الكتاب الخامس عشر والسادس عشر من المجلة فليُراجعا

(مكتب) اذا ادعى شخص بمبلغ على اخر لزم عليه ان يثبت ادعاءهُ بالبينة فان لم يمكنه ذلك وجب اليمين على من انكر

(مادة ٧٧) البينة لاثبات خلاف الظاهر واليمين لابقاء الاصل

(شرح) مثلاً الطوع في العقود والاقرار يعني وقوع العقد والاقرار بحسن رضا العاقدين او المقر هو الاصل وحيث ان (الكره) يعني وقوع العقد والاقرار بالاكراه هو خلاف الظاهر فكل من يدعي بالعقود والاقرارات بدعوى الكره التي هي خلاف الظاهر يطلب منهُ البينة واذا لم يقدر على اثبات مدعاهُ فلاجل ابقاء الاصل يطلب اليمين من المدعى عليه

كذلك ان التقييد في الاعارة والوكالة هو اصل والاطلاق هو خلاف الظاهر وعكس ذلك جارٍ في بابي الكفالة والمضاربة يعني حيث ان الاطلاق هو الاصل والتقييد هو خلاف الظاهر فكل من يدعي في الامور المذكورة بخلاف الظاهر تطلب منهُ البينة

(مكتب) وكذلك اذا ادعى زيد على عمرو مثلاً بعشرة الاف غرش لزم عليه الاثبات لانهُ ادعى بشيء هو خلاف الظاهر فان لم يثبت لزم اليمين لابقاء الاصل وهي براءة الذمة

(مادة ٧٨) البينة حجة متعدية والاقرار حجة قاصرة

(شرح) يعني الاقرار انما هو حجة بحق المقر ولا يسري لغيره ولكن اذا ثبت شيء بالبينة وحكم بموجبهِ فالحكم يسري ايضاً الى غير المحكوم عليه بناء على ذلك اذا ظهر مستحق لمالٍ موجود بيد شخص شراء واقر المشتري بان ذلك المال هو للشخص المستحق والزم باقراره فلا يحق له الرجوع بالثمن الذي اعطاهُ على بائعه ولكن اذا انكر ذو اليد يعني المشتري واثبت المستحق بالبينة العادلة ان المال هوله وحكم له به فيحق للمشتري حينئذٍ الرجوع بالثمن على بائعه كذلك انظر الى مادة ١٦٤٢ من المجلة

واذا اقر الآجر بدين لشخص وظهر انه لايملك شيئاً لايفاء الدين سوى عين المأجور الذي بيد المستاجر يقدر على بيع الماجور لاجل اداء ذلك الدين وان كان بذلك ضرر للمستاجر

(مكتب) اذا احضر زيدٌ احد ورثة المتوفى الى المحكمة فاقر بدين المتوفى للمدعي كان المقر وحدهُ ضامناً لذلك الدين (اي مقدار نصيبهِ) ولا يشمل اقرارهُ باقي الورثة ولكن اذا انكر واثبت المدعي حينئذٍ دين المتوفى ضمن الدين باقي الورثة لان البينة حجة متعدية والاقرار حجة قاصرة

(مادة ٧٩) المرءُ مؤاخذ باقرارهِ

(شرح) انظر الى مادة ١٥٨٧ من المجلة

(مكتب) وكذلك اذا اقر احد بدينهِ اقراراً صحيحاً يحكم عليهِ بتأدية ذلك الدين ولكن لا اعتبار لاقرارهِ الواقع بواسطة الجبر والتضييق

(مادة ٨٠) لا حجة مع التناقض ـ لكن لا يختل معهُ حكم الحاكم مثلاً لو رجع الشاهدان عن شهادتهما لا تبقى شهادتهما حجة لكن لو كان القاضي حكم بما شهدا بهِ اولاً لا ينتقض ذلك الحكم وانما يلزم على الشاهدين ضمان المحكوم بهِ

(شرح) انظر الى مادتي ١٧٢٢ و١٧٣٩ من المجلة

(مادة ٨١) قد يثبت الفرع مع عدم ثبوت الاصل مثلاً لو قال رجل ان لفلانٍ على فلانٍ ديناً وانا كفيل بهِ وبناءً على انكار الاصيل ادعى الدائن على الكفيل بالدين لزم على الكفيل اداؤُهُ

(مادة ٨٢) المعلق بالشرط يجب ثبوتهُ عند ثبوت الشرط

(شرح) يعني اذا علق بالشرط شيءٌ من الاشياء القابل تعليقها بالشرط فلدى ثبوت الشرط يلزم ثبوت المتعلق بهِ

مثلاً تعليق (الاطلاقات) كالاذن بالتجارة والوكالة وفك الحجر و(التوليات) كتقليد القضاء والامارة والاشياء التي من قبيل (الالتزامات) كتعليق الكفالة والتعهد بشرط ملائم هو صحيح وبناءً عليهِ اذا علق هذه الامور بشرط ملائم فلدى ثبوت الشرط يلزم ثبوت المعلق بهِ انظر الى مواد ٦٣٦ و٦٥١ و١٤٥٦

ولكن تعليق الاشياء المذكورة او التمليكات كالبيع والهبة والاجارة وماهو من قبيل (التقييدات) كعزل الوكيل والحجر بالشرط المحض هو غير صحيح وبناءً على ذلك اذا علق احد هذه الاشياء بالشرط المحض كان باطلاً يعني لا يثبت ذلك الشيء ولو ثبت الشرط المعلق بهِ مثلاً اذا رغب رجل ان يهب منزلهُ الذي هو ملك لهُ لشخص ما وقال لهُ اني وهبتك ذلك بشرط انك الى الممات تنظر اليَّ وقبل ذاك الرجل بالشرط المذكور كانت الهبة باطلة (التعليق بالشرط) هو ربط حصول مضمون جملة ما بحصول مضمون جملة اخرى ويقال للشيء المربوط معلق بالشرط وجزاؤُهُ وللشيء المربوط عليهِ معلق عليهِ وشرطه

مثلاً اذا قال رجل لاخر اني ضامن اذا سرق الشخص الفلاني مالك فمضمون جملة (انا ضامن) اي حصول الضمان والكفالة مربوط بمضمون جملة (اذا سرق الشخص الفلاني مالك) اي وقوع سرقة ذلك الرجل فاذا ثبت الشرط يعني سرقة ذلك الرجل مال ذلك الشخص يثبت الشيء المتعلق بهِ يعني وجوب الضمان والكفالة

يشترط (بالشرط المعلق) عدم وجود الشرط بذلك الان ولكن يلزم ان يكون من الاشياء الممكن وجودها فيما بعد لان التعليق على شرط كائن يعني على الشرط الواقع قبل التعليق يكون منجزاً فالشيء المعلق عليهِ يقع حينئذٍ في الحال والتعليق على الشرط الذي وجودهُ محال هو باطل

(تعليق الشرط) باللسان العربي هو لفظة ان الشرطية (وما تضمن معناها)

(مادة ٨٣) يلزم مراعاة الشرط بقدر الامكان

(شرح) بناء على ذلك يلزم مراعاة شروط الاوقاف اذا لم تكن مخالفة للشرع انظر الى مادة ١٦٧٧ من المجلة وكذلك انظر الى مواد ٣٨٧ و٣٩٨ و٤٦٨ و٥٠٠ و٦٠٥ و٦٢٧ و٦٩٦ و٧٢٨ و٧٨٤ و٨٥٥ و١٢٤٩ و١٢٦٧ و١٢٧٠ و١٢٩٠ و١٤٢٠ و١٤٦٧

وكما انهُ يلزم مراعاة الشروط المنصوص عليها في البيع كخيار الشرط يلزم ايضاً مراعاة الشروط التي هي من مقتضيات العقد او المؤيدة ذلك المقتضي وكذلك تلك التي هي متعارفة ومتعامل بها بين الناس انظر الى مواد ١٨٦ و١٨٧ و١٨٨

وعدا عن انواع الشروط الاربعة السالف بيانها اذا كان في احد الشروط المذكورة منفعة في صلب العقد لاحد العاقدين فالشرط مفسد والبيع الذي هو حادث بذلك الشرط فاسد ايضاً مثلاً اذا باع شخص مالهُ لاخر بشرط ان المشتري يقرضهُ مبلغ كذا من الغروش وقبل المشتري بذلك الشرط فالشرط المذكور مفسد والبيع ايضاً فاسد واذا لم يكن لاحد البائعين منفعة فالشرط لغو والبيع صحيح انظر الى مادة ١٨٩

الصلح بدعوى المال والابراء من الدين والقسمة والاجارة والمزارعة والمساقاة وما شاكل من المعاضاوت السائرة هو في حكم البيع ولكن القرض والهبة والرهن والوصية والايصاء وتقليد القضاء والاقالة والحوالة والوكالة والكفالة مما هو من العقود والتصرفات الغير المعدودة من المعاوضات المالية لا تفسد بالشرط الفاسد ولكن الشرط يكون باطلاً

مثلاً اذا اقرض رجل اخر مبلغاً من الغروش بشرط ان المستقرض يخدمهُ كذا اياماً مجاناً فالشرط المذكور باطل يعني لا يلزم المستقرض مراعاة ذلك الشرط

ان المراد بهذه المادة من الشرط هو تقييد اصل العقد بقيدٍ بدون ذكر اداة الشرط صراحة ويقال للشيء المقيد مشروط ومقيد بالشرط ويقال للقيد شرط

مثلاً كقول الواقف اني شرطت تولية وقفي وغلتهُ لنفسي مادمت حياً ولاولادي بعد ذلك وكقول البائع بعت هذا الشيء ليكون او بشرط ان يكون رهناً والحاصل حيث ان اداة الشرط ليست مذكورة صراحة

بصورة الشرط فالشروط المندرجة على الوجه المذكور في صلب العقد لاتكون مانعة لانعقاد اصل العقد في الحال غير انهُ اذا كان شرط من قبيل الشرط الجائز او الشرط اللغو فالعقد ينعقد صحيحًا واذا كان الشرط شرطًا مفسدًا فالعقد ينعقد فاسدًا ولكن اذا كانت اداة الشرط مذكورة صراحةً بصورة التعليق تصير اداة الشرط سببًا لحكم الشيء المعلق على الشرط في الحال وتكون مانعة لانعقادهِ .شرط الشرط ان يكون في صلب العقد وبناء عليهِ لا اعتبار للشرط الملحق بعد العقد . العقود والتصرفات التي هي كالاجارة والمضاربة والمساقاة والمزارعة والكفالة والوكالة والايصاء والوصية وتقليد القضاء والامارة والوقف تنعقد باضافتها الى بعض زمان الاستقبال والعقود والتصرفات الواقعة باضافتها هكذا الى زمان الاستقبال تصير في الحال سببًا لحكمهِ وتنعقد انما يؤخر اجراء حكمها الى مجيء الزمان المضافة اليهِ

انظر الى مواد ٤٠٨ و٤٤٠ و٦٢٦ و١٤٢١ و١٤٥٦ و١٨٠١ من المجلة

(مادة ٨٤) المواعيد بصور التعاليق تكون لازمةً

(شرح) يعني لا يلزم شيء بالوعد المجرّد مثلاً اذا قال شخص لاخر بع انت هذا المال للرجل الفلاني واني كفيل بثمنهِ فقولهُ هذا لا يلزم ان يكون كفيلاً

اما الوعود بصور التعاليق فتكون لازمةً يعني اذا علقت الوعود على حصول شيء او عدمهِ فلدى حصول ذلك الشيء المعلق عليهِ يلزم ايضًا حصول الموعود المعلق بهِ

مثلاً لو قال رجل لاخر بع هذا الشيء لفلانٍ وان لم يعطك ثمنهُ فانا اعطيهِ لك فلم يعطِ المشتري الثمن لزم على الرجل اداء الثمن المذكور بناء على وعدهِ المعلق

انظر الى مادة ٦٢٣ من المجلة

(مادة ٨٥) الخراج بالضمان يعني ان من يضمن شيئًا لو تلف ينتفع بهِ في مقابلة الضمان مثلاً لو ردّ المشتري حيوانًا بخيار العيب وكان قد استعملهُ مدة لاتلزمهُ اجرتهُ لانهُ لو كان قد تلف في يدهِ قبل الردّ لكان من مالهِ اي ان خسارتهُ كانت راجعة عليهِ

كذلك انظر الى مادة ١٣٤٧ من المجلة

(مادة ٨٦) الاجر والضمان لايجتمعان

(شرح) بناء على ذلك اذا تجاوز المستاجر الى ما فوق المشروط بوجه يوجب الضمان ولزم الضمان فالاجرة ساقطة مثلاً اذا زرع المستاجر الذي استاجر ارضًا ليزرع بها قمحًا بها شيئًا اخر يوجب نقصان الارض يضمن الآجر نقصان الارض للمستاجر وبذاك الحال لاتلزم الاجرة كذلك الاجرة لاتلزم في المواد التي يلزم بها الضمان والتي هي في ٤٨٢ و٥٤٥ و٥٤٦ و٥٤٧ و٥٤٨ و٥٥٠ و٥٥١ و٥٥٦ و٥٥٧ ومنها اذا

استاجر رجل بيتاً واحترق فلا يلزمهُ الضمان ولكن اذا لم يكن مستاجراً بل كان غاصباً يلزمهُ الضمان

(مادة ٨٧) الغرم بالغنم يعني ان من ينال نفع شيءٍ يتحمل ضررهُ

(شرح) بناءً على ذلك تعمير منزل الوقف المشروط للسكنى لا يلزم غلة الوقف بل يلزم من لهُ السكنى كذلك مواد ١١٥٢ و١٢١٨ و١٢١٩ و١٣٢١ و١٣٢٤ و١٣٢٦ و١٣٢٧ هي ايضاً متفرعة من هذا الاصل

(مادة ٨٨) النعمة بقدر النقمة والنقمة بقدر النعمة

(شرح) انظر الى مادتي ١٣٠٨ و١٣٢٠

(مكتب) ومنها انهُ اذا لزم تعمير ملك مختص بشركاء ذوي حصص متفاوتة لزم على كل شريك ان يودّي من مصارف التعمير ما هو متناسب مع حصتهِ في ذلك الملك وكذلك ترتيب المكافاة والمجازاة لمستحقيها متفرع عن هذا الاصل

(مادة ٨٩) يضاف الفعل الى الفاعل لا الآمر ما لم يكن مجبراً

(شرح) بناءً على ذلك اذا اتلف شخص مال اخر وعند لزومهِ الضمان قال اني كنت اتلفتهُ بامر الشخص الفلاني فلا يبرأُ بذلك من الضمان لانهُ بموجب حكم المادة ٩٥ من المجلة الامر بالتصرف في ملك الغير باطل اما اذا كان امرهُ مجبراً يعني قادراً بايقاع تهديدهِ فالفاعل لكونهِ اذ ذاك ماموراً مكرَهٌ ومعذور فيكون بريئاً من الضمان ويترتب الضمان على الآمر. كذلك اذا كان الآمر عاقلاً وبالغاً والمامور صبياً فبموجب حكم المادة ٩٦٠ من المجلة يترتب الضمان اولاً على الصبي المتلف ولكنهُ يراجع بذلك امرهُ انما اذا كان آمرهُ صبياً فلا تمكن مراجعتهُ

(مادة ٩٠) اذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم الى المباشر مثلاً لو حفر بيراً في الطريق العام فالقى شخص حيوان شخص اخر بتلك البير ضمن الذي القى الحيوان ولا شيءَ على حافر البير

(شرح) كذلك انظر الى مادتي ٩٢٥ و٩٢٦ من المجلة

(مادة ٩١) الجواز الشرعي ينافي الضمان مثلاً لو حفر انسان في ملكهِ بيراً فوقع فيهِ حيوان رجل وهلك لا يضمن حافر البير شيئاً

(شرح) كذلك انظر الى مواد ٢٩٩ و٧٩٥ و٨٣٤ و١٥٠٠ من المجلة

(مادة ٩٢) المباشر ضامن وان لم يتعمد

انظر الى مواد ٩١٢ و٩١٣ و٩١٤ من المجلة

(مكتب) ومنها اذا اخطأ الصياد فاصاب عوضاً عن الطير رجلاً يكون ضامناً اي يودي دية المقتول وكذلك يكون المباشر بالفعل ضامناً سواء كان قاصداً أو غير قاصد

مثلاً اذا مسَّ بالصدفة احد اعضاء رجل مارٍّ بالطريق وعاء الزيت الموجود بدكان سمان ما فقلبهُ واتلفهُ كان ضامناً

وكذلك اذا هدم زيد حائط جارهِ بهدم حائط بيتهِ سواء كان عن قصد او عن غير قصد كان ضامناً

(مادة ٩٣) المتسبب لا يضمن الَّا بالتعمد

(شرح) انظر الى مادة ٩٢٢

واذا كان المتسبب متعمداً يكون ضامناً انظر الى الفقرة الاخيرة من المادة المذكورة والى مادتي ٩٢٢ و٩٢٤ من المجلة

(مكتب) مثلاً اذا اجفل حيوان زيد من عمرو ففرَّ وضاع لا يكون هذا ضامناً ولكنهُ يضمن اذا اجفل ذلك الحيوان عن قصد

(مادة ٩٤) جناية العجماء جبار

(شرح) اي ان الضرر الذي احدثهُ الحيوان بنفسهِ لا يضمنهُ صاحبهُ انظر الى مواد ٩٢٩ و٩٣٠ و٩٣١

(مكتب) مثلاً اذا اوقع الحيوان ضرراً فصاحبهُ لا يضمن ذلك الضرر ولكن اذا شاهدهُ لدى ايقاعهِ الضرر ولم يمنعهُ كان ضامناً وكذلك اذا انذر اهالي صائح او بلدةٍ ما باستقبال وقوع ضرر عليهم من حيوان زيدٍ فحذروهُ بضبطهِ اياهُ ولم ينتبه بل اتلف مال الغير كان ضامناً

(مادة ٩٥) الامر بالتصرف في ملك الغير باطل

(شرح) يعني الأمر بالتصرف في مال الغير بدون ان يكون للآمر وكالة من طرف الغير او ولاية عليهِ هو باطل انظر الى شرح مادة ٨٩

(مكتب) مثلاً اذا أَمر شخص شخصاً اخر بان يهدم بيت زيد فهدمهُ كان الهادم ضامناً لان هذا الامر ليس بمجبرٍ. وكذلك اذا قال زيد لعمرٍو اقتل اواركب حيوان بكرٍ فقتلهُ او ركبهُ وذهب فاوقع بهِ مضرةً كان عمرو ضامناً لانَّ الأَمر بالتصرف في ملك الغير باطل ولكن هذا الامر يجوز لدى وجود عذرٍ شرعيٍّ مثلاً اذا ظهر حريق في محل ما يقدر اولياء الامر على الأمر بهدم المحل الذي في جوارهِ وذلك وقاية للمنافع العمومية

(مادة ٩٦) لا يجوز لاحد ان يتصرف في ملك الغير بلا اذنهِ

(شرح) يعني لا يجوز لشخصٍ ان يتصرف في ملك اخر بدون اذنهِ واجازتهِ وبدون ان تكون لهُ عليهِ ولاية فقط اذا توفي شخص بطريق السفر يجوز لرفقائهِ بيع امتعتهِ وتجهيزهِ وتكفينهِ من الثمن ورد الباقي الى الورثة

وكذلك انفاق الوديع على ابوَي المودع بدون اذن منهُ في الظروف التي لا يمكن بها للحاكم الاعلام واخذ الاشياء اللازمة لأبي او ابن المريض من مال المريض بدون اذنهِ هو جائز

(مادة ٩٧) لا يجوز لاحد ان ياخذ مال احد بلا سبب شرعي

(شرح) بناءً على ذلك اذا اخذ احد بالغصب والظلم وما شابه ذلك اي بلا سبب مشروع مال اخر فبموجب حكم المادة ٣٠ من المجلة يزال ضرر الظالم والغاصب فاذا كان المأخوذ موجودًا بعينهِ يستردهُ صاحبهُ واذا كان مستهلكًا ياخذ مثلهُ او يضمن قيمتهُ انظر الى شرح مادتي ٢١ و٢٥ من المجلة

(مادة ٩٨) تبدل سبب الملك قائم مقام تبدل الذات

(شرح) مثلاً بموجب حكم المادة ٨٧٠ من المجلة اذا باع الموهوب له المال الموهوب من اخر وسلمهُ اياهُ واخرجهُ من ملكهِ فلا يحق بعد ذلك للواهبِ ان يرجع بهبتهِ لان الموهوب لهُ ببيعهِ الموهوب لشخص اخر يكون احدث تبدلاً بسبب الملك لان التبدل بالسبب هو قائم مقام التبدل بنفسهِ يعني كما لو كان تبدل عين الموهوب فلا يسوغ بعد ذلك للواهب الرجوع عن هبتهِ

كذلك عند تبدل سبب التملك بالمال الموهوب لا تبقى صلاحية بالرجوع انظر الى مادتي ٨٦٩ و٨٧١

كذلك اذا قال المدعي ان هذا الملك موروث لي من ابي وادعى بذلك وشهد الشهود ان الملك المذكور موروث لهُ من امهِ كانت شهادتهم غير مقبولة لانهُ بموجب حكم المادة المذكورة تبدل سبب الملك قائم مقام تبدل الملك وبناءً عليهِ تكون الشهادة غير موافقة للدعوى انظر المادة ١٧١١ من المجلة

ان اسباب التملك قد بينت في مادة ١٢٤٨

تبدل الصك والسند بمنزلة تبدل السبب

وذلك كما لو ان رجلاً اقرَّ بقولهِ عليَّ دين للشخص الفلاني الف غرش ثمن مبيع والف غرش اخرى من جهة القرض فيلتزم باداء الفي غرش كذلك يلتزم باداء ذلك لدى ظهور سندين كلٌّ منهما بالف غرش وفيهِ خطه وختمه دون بيان الجهة وهو معترف بهما وبهذا الحال اذا قال صاحب السند ان السندين هما مني واما ديني فهو الف غرش فقط وقيمة السند الاخر زائدة فلا يلتفت الى كلامهِ

(مادة ٩٩) من استعجل الشيء قبل اوانهِ عوقب بحرمانهِ

مثلاً اذا قتل شخصٌ مورثهُ قتلاً يوجب القصاص لكي يحصل على الميراث باقرب آن فيُحرم من ميراث المقتول

(مادة ١٠٠) من سعى في نقض ما تم من جهتهِ فسعيهُ مردود عليهِ

(شرح) انظر الى مادتي ١٠٢٤ و١٦٥٨ مع الفقرة الاستثنائية من مادة ٩٨٩ ولكن اذا ادّعى الوصي بعد بيعهِ مال اليتيم لاخر بالغبن فلا يُمنع

(مكتب) يعني من اتم شيئًا ثم سعى بنقضهِ كان سعيهُ مردودًا مثلاً اذا ادعى الشخص المتحمل حد البلوغ ببلوغهِ وباع حينئذٍ امواله او آجر املاكهُ لا يقدر فيما بعد ان يدعي بقولهِ لست بالغًا وان صدر مني بذلك اقرار فيكون قولهُ باطلاً

وكذلك اذا وكل زيد ببيع منزل لهُ بهِ حق الشفعة فباعهُ لا يقدر ان يدعي بذلك الحق بعد البيع لان بيعهُ المنزل وهو عالم ان لهُ بهِ حق الشفعة يسقطهُ من ذلك فلا حق لهُ بالادعاء

الكتاب الاول

في البيوع وينقسم الى مقدمة وسبعة ابواب

المقدمة

في بيان الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالبيوع

(مادة ١٠١) الايجاب اول كلام يصدر من احد العاقدين لاجل انشاء التصرف وبهِ يوجب ويثبت التصرف

(مادة ١٠٢) القبول ثاني كلام يصدر من احد العاقدين لاجل انشاء التصرف وبهِ يتم العقد

(شرح) ان المراد بهاتين المادتين من التصرف المضاف الى الانشاء يعني من التصرف الذي ينشأ بالايجاب والقبول هو التصرفات الشرعية كالبيع والاجارة

مثلاً اذا قال البائع لقد بعتك منزلي المحدود بهذه الحدود وذكر حدودهُ الاربعة بمبلغ كذا من القروش يكون قد اثبت البيع للمشتري ويكون هذا مخيرًا. ان شاء قبل وان شاء ترك فان قبل وقال اخذت ذلك المنزل بذاك المقدار من القروش اوتكلم كلمةً اخرى ما تخص القبول يتم بذلك عقد البيع وبهذه الصورة قول البايع ((بعتك منزلي المحدود بهذه الحدود)) هو ايجاب وقول المشتري ((اخذت ذلك المنزل بذاك المقدار من القروش)) هو قبول ويعكس الامر اي اذا قال المشتري ابتداء اني اخذت منزلك المحدود بهذه الحدود بمبلغ كذا من القروش يكون قد اثبت للبائع البيع وبهذه الحال يكون البائع مخيرًا ان شاء قبل وان شاء ترك فان قبل وقال اني بعتك ذلك المنزل بذاك المقدار من القروش يتم بقولهِ هذا عقد البيع وقول المشتري بهذه الصورة اخذت المنزل الذي تملكهُ المحدود بهذه الحدود بمبلغ كذا من القروش هو ايجاب وقول البائع بعتك ذلك المنزل بذلك المقدار من القروش هو قبول

فبحسب الوجه المشروح نرى ان الاصل هو حصول القبول بالقول اي بالكلام ولكن اذا صدر من المشتري بناء على ايجاب البائع فعلٌ يدل على القبول كان ذلك الفعل قائمًا مقام القبول وبهِ يتم عقد البيع اي اذا لم يتكلم المشتري كلمةً تدل على القبول لدى ايجاب البائع بل دفع الى البائع الثمن وبالحال قبض المبيع فقبضهُ على هذا الوجه قائم مقام القبول وبهِ يتم عقد البيع والبيع المنعقد بهذه الصورة ليس بمعدودٍ من سبيل البيع بالتعاطي لانهُ لا يوجد مطلقًا في البيع بالتعاطي ايجاب وقبول

(مادة ١٠٣) العقد التزام المتعاقدين وتعهدهما امرًا وهو عبارة عن ارتباط الايجاب بالقبول

(شرح) عقد البيع هو التزام البائع والمشتري بالمبادلة المالية والتعهد بها وان التزامهما وتعهدهما انما هو عبارة عن ارتباط الايجاب والقبول احدهما بالآخر بكلمتي اخذت وبعت وما شابه ما يدل على المبادلة المذكورة

(مادة ١٠٤) الانعقاد تعلق كل من الايجاب والقبول بالآخر على وجهٍ مشروع يظهر اثرهُ في متعلقهما

(شرح) ان متعلق الايجاب والقبول بالبيع هو الثمن والمبيع والاثر الذي يظهر بهما هو حكم البيع يعني ثبوت الملكية في الثمن للبائع وفي المبيع للمشتري وانعقاد البيع على هذا الوجه مشروط بوجود وتحقق الشروط التي ستاتي في الابواب الاتية التي بعضها راجع الى نفس العقد وبعضها الى مجلسهِ وبعضها الى المعقود عليهِ والبعض الآخر الى العاقد

(مادة ١٠٥) البيع مبادلة مال بمال ويكون منعقدًا وغير منعقد

(شرح) البيع يكون منعقدًا لدى جمعهِ لشروط الانعقاد وغير منعقد لدى عدم جمعها وكما ان البيع ينعقد بالقول اعني بالكلام ينعقد ايضًا بالفعل اعني بالتعاطي فركن البيع القولي هو الايجاب والقبول وركن البيع الفعلي هو التعاطي اي اخذ واعطاء الطرفين

(مادة ١٠٦) البيع المنعقد هو البيع الذي ينعقد على الوجه المذكور وينقسم الى صحيح وفاسد ونافذ وموقوف

(مادة ١٠٧) البيع الغير المنعقد هو البيع الباطل

(مادة ١٠٨) البيع الصحيح هو البيع الجائز وهو البيع المشروع ذاتًا ووصفًا

(مادة ١٠٩) البيع الفاسد هو المشروع اصلًا لا وصفًا يعني انهُ يكون صحيحًا باعتبار

ذاتهِ فاسدًا باعتبار بعض اوصافهِ الخارجية (راجع الباب السابع)

(شرح) ان المراد من الاوصاف الخارجية بهذه المادة هو الاحوال الخارجة عن ركن البيع كجهالة المبيع وعدم رضا العاقدين وهذه الاحوال مشروطة لصحة البيع وسياتي تفصيلها وخلاصة الكلام ان البيع الفاسد جامع لشروط الانعقاد ومنعقد ذاتًا ولكنهُ بيع غير مشروع وصفًا اعني غير صحيح وجائز بسبب عدم اشتمالهِ على شرائط صحة البيع كلاً او بعضاً وستاتي احكامه في الباب السابع

(مادة ١١٠) البيع الباطل ما لا يصح اصلاً يعني انهُ لا يكون مشروعا اصلاً

(شرح) يعني البيع الباطل هو الغير المنعقد ذاتًا بسبب خلل ركنهِ لعدم وجود شروط الانعقاد كلاً او بعضًا فكانهُ لم يحدث ولا يترتب عليهِ حكم البيع بل يكون المبيع امانةً بيد المشتري (انظر مادة ٢٧٠ في المجلة)

(مادة ١١١) البيع الموقوف بيع يتعلق بهِ حق الغير كبيع الفضولي

(شرح) اي البيع الموقوف هو صحيح ذاتًا ووصفًا ولكنهُ يفيد الملكية موقوفة على اجازة الغير بسبب تعلق حق الغير بهِ

البيع الفضولي هو بيع شخصٍ مالَ اخر بغير وجهٍ شرعيٍّ

اي انهُ عبارة عن بيع شخص مال شخص اخر للغير بدون ان يكون معهُ من طرفهِ وكالة بالبيع وبدون ان يكون لهُ عليهِ ولاية او وصاية والبيع الفضولي موقوف على الاجازة فاذا وجدت شروطها واجاز من لهُ الاجازة اعني صاحب المال او وليهُ او وصيهُ كان البيع نافذًا والاَّ فلا وسنبين شروط الاجازة واحكام البيع الفضولي

(مادة ١١٢) الفضولي هو من يتصرف بحق الغير بدون أذن شرعي

(شرح) اي اذا تصرف شخص بحق شخص اخر بدون ان يكون معهُ وكالة اولهُ عليهِ ولاية او وصاية كان تصرفهُ على هذا الوجه تصرف الفضولي فيبقى موقوفًا على اجازة من هو عائد اليهِ هذا الامر (انظر الى شرح مادة ٦٩ من المجلة)

(مادة ١١٣) البيع النافذ بيع لا يتعلق بهِ حق الغير وهو ينقسم الى لازم وغير لازم

(مادة ١١٤) البيع اللازم هو البيع النافذ العاري عن الخيارات

(*١١٥*) البيع الغير اللازم هو البيع النافذ الذي فيهِ احد الخيارات

(مادة ١١٦) الخيار كون احد العاقدين مخيرًا على ما سيجيء في بابهِ

(مادة ١١٧) البيع البات هو البيع القطعي

يعني البيع الذي ليس بطريق الوفاء

(مادة ١١٨) بيع الوفاء هو البيع بشرط ان المشتري متى رد الثمن يرد البائع اليه المبيع وهو في حكم البيع الجائز بالنظر الى انتفاع المشتري بهِ وفي حكم البيع الفاسد بالنظر الى كون كل من الطرفين مقتدرًا على الفسخ وفي حكم الرهن بالنظر الى ان المشتري لا يقدر على بيعهِ من الغير

(شرح) يشير الى ان البيع بالوفاء يكتسب في بعض الاحكام حكم البيع الصحيح وفي بعضها حكم البيع الفاسد وفي البعض الاخر حكم الرهن فهو معاملة مركبة حكمًا من عقود ثلاثة وقد جوزت استحسانًا على خلاف القياس مسًّا للاحتياج بحسب منطوق مادتي ١٨ و٣٢ من المجلة وستاتي احكام ذلك بفصل مخصوص

(مادة ١١٩) بيع الاستغلال هو بيع المال وفاء على ان يستاجرهُ البائع

(شرح) ان البيع بالاستغلال يكتسب ايضًا بالنظر الى بعض الاحكام حكم البيع الجائز اي ان المشتري يقدر ان يؤجر من البائع او غيرهِ العقار الذي اشتراهُ بطريق الاستغلال وان ينتفع باجرتهِ وهو بحكم البيع الفاسد بالنظر الى اقتدار الطرفين على فسخهِ مثلاً اذا باع المدبون وسلم الى دائنهِ بطريق الاستغلال ومقابلة لدينهِ بستانهُ الذي يملكهُ ثم وفى بعد ذلك دينه اصبح قادرًا على استخلاص بستانهِ من الاستغلال

وهو ايضًا بحكم الرهن بالنظر الى بعض الاحكام اي عدم اقتدار المشتري على بيع المبيع من اخر وكونهُ يتم بالقبض

بناءً على ذلك اذا باع شخص مقابلة لمبلغ دينهِ كذا من القروش التي استقرضها من متولي وقفٍ ما بطريق الاستغلال لمتولي ذلك الوقف منزلاً يملكهُ غيرانهُ قبل تخليتهِ وتسليمهِ توفي فوجدت ديونهُ ازيد من تركتهِ دخل ذلك المنزل مع سائر متروكات المتوفي بقسمة الغرماء لان رهنية المنزل المذكور لا تكون تامة بسبب عدم القبض ولكن اذا توفى المديون بعد القبض كان متولي ذلك المنزل حينئذٍ احق من سائر الغرماء انظر الى مادة ٤٠٣

(مادة ١٢٠) البيع باعتبار المبيع ينقسم الى اربعة اقسام القسم الاول بيع المال بالثمن وحيث ان هذا القسم اشهر البيوع يسمى بالبيع المطلق والقسم الثاني هو الصرف والقسم الثالث بيع المقايضة والقسم الرابع السلَم

(شرح) يعني كما ان البيع يقسم باعتبار الحكم الى اربعة الاقسام المحررة اعلاه يقسم باعتبار المبيع ايضًا الى اربعة اقسام

(مادة ١٢١) الصرف بيع النقد بالنقد

(شرح) اي الصرف هو بيع الثمن بالثمن اي بيع الذهب بالذهب والفضة بالفضة والذهب بالفضة سواءٌ كان الذهب والفضة مضروبين او غير مضروبين مصوغين او كلاهما تبرًا ولكن الشائع هو وقوع الصرف بالسكة المضروبة

استطراد

بعض الاموال اعني الفضة والذهب تكون بالبيع ثمنًا على كل حال وبعضها كالعروض والعقار والحيوان ماليس من المثليات يكون مبيعًا في كل حال وبعضها الذي هو من المثليات كالمكيلات والموزونات يكون تارةً ثمنًا وتارةً مبيعًا

(مادة ١٢٢) بيع المقايضة بيع العين بالعين اي مبادلة مال بمال غير النقدين

(مادة ١٢٣) السلم بيع موجل بمعجل

(شرح) اعني اعطاء الدراهم معجلاً واخذ المال موجلاً

(شرح) يطلق على الشخص الذي يعطي الدراهم اي المشتري لفظة صاحب السلم وعلى الدراهم المعطاة لفظة راس مال السلم وعلى المبيع لفظة مسلم فيهِ وعلى البائع مسلم اليهِ

(مادة ١٢٤) الاستصناع عقد مقاولة مع اهل الصنعة على ان يعمل شيئًا فالعامل صانع والمشتري مستصنع والشيء مصنوع

(مادة ١٢٥) الملك ما ملكهُ الانسان سواءٌ كان اعيانًا او منافع

(مادة ١٢٦) المال هو ما يميل اليهِ طبع الانسان ويمكن ادخارهُ الى وقت الحاجة منقولاً كان او غير منقول

(مادة ١٢٧) المال المتقوم يستعمل في معنيين الاول بمعنى ما يباح الانتفاع بهِ والثاني بمعنى المال المحرز فالسمك في البحر غير متقوم واذا اصطيد صار متقوماً بالاحراز

(مادة ١٢٨) المنقول هو الشيء الذي يمكن نقلهُ من محل الى اخر فيشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيلات والموزونات

(مادة ١٢٩) غير المنقول ما لايمكن نقلهُ من محل الى اخر كالدور والاراضي مما يسمى بالعقار

(مادة ١٣٠) النقود جمع نقد وهو عبارة عن الذهب والفضة

(مادة ١٣١) العروض جمع عرض بالتحريك وهو ما عدا النقود والحيوانات والمكيلات والموزونات كالمتاع والقماش

(مادة ١٣٢) المقدرات ما تتعين مقاديرها بالكيل او الوزن او العدد او الذرع وهي شاملة للمكيلات والموزونات والعدديات والمذروعات

(مادة ١٣٣) الكيلي بالكيل هو ما يكال

(مادة ١٣٤) الوزني والموزون هو ما يوزن

(مادة ١٣٥) العددي والمعدود هو ما يعد

(مادة ١٣٦) الذرعي والمذروع هو ما يقاس بالذراع

(مادة ١٣٧) المحدود هو العقار الذي يمكن تعيين حدودهِ واطرافهِ

(مادة ١٣٨) المشاع ما يحتوي على حصص ٍ شائعة

(شرح) مثال ذلك التركة التي لم تقسم بين الورثة

(مادة ١٣٩) الحصة الشائعة هي السهم الساري الى كل جزء من اجزاء المال المشترك

(مادة ١٤٠) الجنس ما لا يكون بين افرادهِ تفاوت فاحش بالنسبة الى الغرض منهُ

(مادة ١٤١) الجُزاف او المجازفة بيع مجموع بلا تقدير

(مادة ١٤٢) حق المرور هو حق المشي في ملك الغير

(مادة ١٤٣) حق الشرب هو نصيب معلوم من النهر

(مادة ١٤٤) حق المسيل حق جريان الماء والسيل والتوكاف[1] من دار الى الخارج

(مادة ١٤٥) المثلي ما يوجد مثلهُ في السوق بدون تفاوت يعتد بهِ

(مادة ١٤٦) القيمي ما لا يوجد لهُ مثيل في السوق او يوجد لكن مع التفاوت المعتد بهِ في القيمة

(١) التوكاف على وزن تذكار ومعناه تقاطر الماء

(مادة ١٤٧) العدديات المتقاربة هي المعدودات التي لايكون بين افرادها وآحادها تفاوت في القيمة فجميعها من المثليات

(مادة ١٤٨) العدديات المتفاوتة هي المعدودات التي يكون بين افرادها وآحادها تفاوت في القيمة فجميعها قيميات

(مادة ١٤٩) البيع يعنى ماهيتهُ عبارة عن مبادلة مال بمال ويطلق على الايجاب والقبول ايضاً لدلالتهما على المبادلة

(مادة ١٥٠) محل البيع هو المبيع

(ماد ١٥١) المبيع ما يباع وهو العين التي تتعين في البيع وهو المقصود الاصلي من البيع لان الانتفاع انما يكون بالاعيان والاثمان وسيلة للمبادلة

(شرح) وبناء على ذلك او تلف المبيع قبل القبض في يد البائع من دون صنع وتقصير منهُ ينفسخ البيع ولكن لا ينفسخ لو تلف الثمن بيد المشتري

(مادة ١٥٢) الثمن ما يكون بدلاً للمبيع ويتعلق بالذمة

(مادة ١٥٣) الثمن المسمى هو الثمن الذي يسميهِ ويعينهُ العاقدان وقت البيع بالتراضي سواء كان مطابقاً لقيمتهِ الحقيقية او ناقصاً عنها او زائداً عليها

(مادة ١٥٤) القيمة هي الثمن الحقيقي للشيء

(مادة ١٥٥) المثمن الشيء الذي يباع بالثمن

(مادة ١٥٦) التأجيل تعليق الدين وتاخيرهِ الى وقت معين

(مادة ١٥٧) التقسيط تاجيل اداء الدين مفرقاً الى اوقات متعددة معينة

(مادة ١٥٨) الدين ما يثبت في الذمة كمقدار من الدراهم في ذمة رجل ومقدار منها ليس بحاضر والمقدار المعين من الدراهم او من صبرة[1] الحنطة الحاضرتين قبل الافراز فكلها من قبيل الدين

(١) الصبرة ما تراكم من المواد و يعبر عنها عند العامة بالكومة

(مادة ١٥٩) العين الشيء المعين المشخص كبيت وحصان وكرسي وصبرة حنطة وصبرة دراهم حاضرتين فكلها من الاعيان

(مادة ١٦٠) البائع هو من يبيع

(مادة ١٦١) المشتري هو من يشتري

(مادة ١٦٢) المتبايعان هما البائع والمشتري ويسميان عاقدين ايضًا

(مادة ١٦٣) الاقالة رفع عقد البيع وازالتهُ

(مادة ١٦٤) التغرير توصيفُ المبيع للمشتري بغير صفتهِ الحقيقية

(مادة ١٦٥) الغبن الفاحش غبن على قدر نصف العشر في العروض والعشر فِي الحيوانات والخمس فِي العقار اوزيادة

(مادة ١٦٦) القديم هو الذي لا يوجد من يعرف اولهُ

الباب الاول

في بيان المسائل المتعلقة بعقد البيع وفيهِ خمسة فصول

الفصل الاول

فيما يتعلق بركن البيع

(مادة ١٦٧) البيع ينعقد بايجاب وقبول

(مادة ١٦٨) الايجاب والقبول فِي البيع عبارة عن كل لفظين مستعملين لانشاء البيع فِي عرف البلدة

(شرح) ولا يمكن اختصار الالفاظ المستعملة في لسانٍ ما في امور المعاملات وحيث ان الاعتبار هو للكلام وحصول المقصود فلدى الحاجة يرجع الى عرف وعادة البلدة

(مادة ١٦٩) الايجاب والقبول يكونان بصيغة الماضي كبعت واشتريت واي لفظٍ من هذين ذكر اولاً فهو ايجاب والثاني قبول فلو قال البائع بعت ثم قال المشتري

اشتريت او قال المشتري اولاً اشتريت ثم قال البائع بعت انعقد البيع ويكون لفظ بعت في الاولى ايجاباً واشتريت قبولاً وفي الثانية بالعكس وينعقد البيع ايضاً بكل لفظٍ ينبئ عن انشاء التمليك والتملك كقول البائع اعطيت او ملكت وقول المشتري اخذت او تملكت او رضيت وامثال ذلك

(مادة ١٧٠) ينعقد البيع بصيغة المضارع ايضاً اذا أُريد بها الحال كابيع واشتري واذا اريد بها الاستقبال لا ينعقد

(مادة ١٧١) صيغة الاستقبال التي هي بمعنى الوعد المجرّد مثل سأَبيع وسأَشتري لا ينعقد بها البيع

(مادة ١٧٢)* لا ينعقد البيع بصيغة الامر ايضاً كبع واشترِ الاَّ اذا دلت بطريق الاقتضاء على الحال فحينئذٍ ينعقد بها البيع فلو قال المشتري بعني هذا الشيء بكذا من الدراهم وقال البائع بعتك لا ينعقد البيع اما لو قال البائع للمشتري خذ هذا المال بكذا من الدراهم وقال المشتري اخذتهُ او قال المشتري اولاً اخذت هذا الشيء بكذا قرشاً وقال البائع خذهُ او قال الله يبارك لك او امثالهُ انعقد البيع فان قولهُ خذهُ والله يبارك هنا بمعنى ها انا بعت فخذ

(مادة ١٧٣) كما يكون الايجاب والقبول بالمشافهة يكون بالمكاتبة ايضاً

(شرح) اي اذا حرر البائع مكتوباً لشخص غائب عن المجلس وختمهُ وامضاهُ وذكر بهِ المبيع وجنسهُ ونوعهُ وصفهُ وقيمتهُ ومقدارهُ وقال اني بعتك هذا المال بمقدارٍ من القروش فلدى وصول المكتوب الى ذلك الشخص وقرأتهِ اياهُ في مجلس وصولهِ اذا قبلهُ بعد الاطلاع على مآلهِ على هذا الاسلوب ينعقد البيع

(مادة ١٧٤) ينعقد البيع بالاشارة المعروفة للاخرس

(مادة ١٧٥) حيث ان المقصد الاصلي من الايجاب والقبول هو تراضي الطرفين فينعقد البيع بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي ويسمى هذا البيع التعاطي مثال ذلك ان يعطي المشتري للخباز مقداراً من الدراهم فيعطيهِ الخباز بها مقداراً من الخبز بدون تلفظ

بالايجاب وقبول اوان يعطي المشتري الثمن للبائع و ياخذ السلعة و يسكت البائع وكذا لو جاء رجلٌ الى بائع الحنطة ودفع لهُ خمسة دنانير وقال بكم تبيع المد من هذه الحنطة فقال بدينار فسكت المشتري ثم طلب منهُ الحنطة فقال لهُ البائع اعطيك اياها غداً ينعقد البيع ايضاً وان لم يجرِ بينهما الايجاب والقبول وفي هذه الصورة لو ترقى سعر مد الحنطة في الغد الى دينار ونصف يجبر البائع على اعطاء الحنطة بسعر المد بدينار وكذا بالعكس لو رخصت الحنطة وتدنت قيمتها فالمشتري مجبور على قبولها بالثمن الاول وكذا لو قال المشتري للقصَّاب اقطع لي بخمسة قروش لحماً من هذا الجانب من هذه الشاة فقطع القصَّاب اللحم ووزنهُ واعطاهُ اياهُ انعقد البيع وليس للمشتري الامتناع عن قبولهِ واخذهِ

(مادة ١٧٦) اذا تكرر عقد البيع بتبديل الثمن او تزيدهِ او تنقيصهِ يعتبر العقد الثاني فلو تبايع رجلان مالاً معلوماً بمائة قرش ثم بعد انعقاد البيع تبايعا ذاك المال بدينار او بمائة او عشرة او بتسعين قرشاً يعتبر العقد الثاني

(شرح) اي اذا سُمّي ثمنٌ غير الثمن المسمى بالعقد الاول اوزيد عليهِ اونُقّص منهُ بتكرار المقاولة ووجود الايجاب والقبول من الطرفين فالعقد الثاني يفسخ العقد الاول ويكون العقد الثاني معتبرًا

مثلاً لو تبايع رجلان مالاً معلوماً بماية قرش ثم بعد انعقاد البيع تبايعا ذلك المال بليرة واحدة او بماية وعشرة او تسعين قرشاً يعتبر العقد الثاني

الفصل الثاني

في بيان لزوم موافقة القبول للايجاب

(شرح) ان هذا الفصل يبحث عن بيان الشرط الراجع في نفس العقد الى انعقاد البيع وهو عبارة عن موافقة القبول للايجاب

(مادة ١٧٧) اذا اوجب احدُ العاقدين بيعَ شيءٍ بشيءٍ يلزم لصحة العقد قبول العاقد الاخر على الوجه المطابق للايجاب

(شرح) اي اذا اوجب احد العاقدين بجنس ونوع ومقدار ثمنٍ ما جنس ونوع ومقدار مال ما لزم على العاقد الاخر القبول بذلك اي انهُ يكون مخيرًا ان شاء قبل والاَّ فلا

مجلة وليس لهُ تبعيض الثمن او المثمن وتفريقهما

(شرح) كما انهُ لاصلاحية لهُ بتبديل او تغييرهِ الثمن او المثمن

مجلة فلو قال البائع للمشتري بعتك هذا الثوب بمائة قرش مثلاً فاذا قبل المشتري البيع على الوجه المشروح اخذ الثوب جميعهُ بمائة القرش وليس لهُ ان يقبل جميعهُ او نصفهُ بخمسين قرشاً

(شرح) اي انهُ حينئذٍ يكون مخيراً وكذا لو قال البائع بعتك هذا الثوب بليرةٍ عثمانية فان قبل المشتري بذلك الوجه وجب عليهِ ان ياخذهُ بليرة عثمانية عين فلا يحق لهُ حينئذٍ ان ياخذهُ بمائة قرش عملة مجنّسة كما انهُ لايحق لهُ ان يطلب عوضاً عن ذلك الثوب ثوباً اخر من نوع مختلفٍ موجودٍ عند البائع

مجلة وكذا لو قال لهُ بعتك هذين الفرسين بثلاثة الاف قرش وقبل المشتري باخذ الفرسين بثلاثة الالاف فليس لهُ ان ياخذ احدهما بالف وخمساية

(شرح) لان المشتري لايكون مخيراً بتفريق المجموع الذي صار الايجاب بهِ بصفقةٍ واحدة والحاصل ان ما يجب التدقيق بهِ في هذا الباب هو امر وجوب تفريق الصفقة الواحدة او عدمهِ بالقبول ولذلك نذكر الصور التي توجب تفريق الصفقة على الوجه الاتي فاذا كان الموجب اي الشخص الذي اوجب عقد البيع واحداً والقابل اعني الشخص القابل البيع متعدّداً فقبول واحدٍ فقط هو موجبٌ لتفريق الصفقة واذ ذاك لاينعقد البيع وبالصورة المنعكسة اعني اذا كان الموجب متعدّداً والقابل واحداً فقبول البيع بما خصّ حصة واحدٍ فقط هو موجب ايضاً لتفريق الصفقة واذ ذاك لا ينعقد البيع واذا كان الموجب والقابل كلاهما شخصاً واحداً فقبول بعض المبيع ببعض الثمن موجب لتفريق الصفقة واذ ذاك لاينعقد البيع

ولكن بالصورة الاخيرة اذا كان المبيع متعدّداً وهو من المثليات وتقسيم الثمن عليهِ باعتبار الاجزاء ممكناً فاذا قبل القابل بعض المبيع بحصتهِ من الثمن ورضي الموجب بذلك يُعد قبول القابل بهذا الحال ايجاباً ورضا الموجب يُعدُّ قبولاً وينعقد البيعُ بينهما بذلك المقدار

مثلاً اذا قال البائع بعتك هذه الكيلات الخمس من القمح بخمساية قرش فان شاء المشتري اخذ المجموع بخمساية قرش وان لم يشأ فلا يحق لهُ تفريق الصفقة واخذ كيلةٍ واحدةٍ بماية قرش ولكن اذا قال المشتري لدى ايجاب البائع على الوجه المحرّر قبلت الكيلة الواحدة بماية قرش وقال البائع كذلك قد اعطيت فيكون قول المشتري حينئذٍ "اخذت بماية قرش" هو ايجاب وقول البائع اعطيت هو قبول فينعقد بينهما بيعٌ جديدٌ على كيلةٍ واحدةٍ فقط ولكن اذا كان المبيع متعدّداً ومن القيميات والثمن يقسم عليهِ باعتبار القيمة فاحكامهُ قد ذكرت مفصّلةً في مادتي ١٧٩ و١٨٠ من المجلة

(مادة ١٧٨) تكفي موافقة القبول للايجاب ضمنًا فلو قال البائع للمشتري بعتك هذا المال بالف قرش وقال المشتري اشتريتهُ منك بالف وخمسمائة قرش انعقد البيع على الالف الاَّ انهُ لو قبل البائع هذه الزيادة في المجلس يلزم على المشتري حينئذٍ ان يعطيهُ خمساية القرش التي زادها ايضًا وكذا لو قال المشتري للبائع اشتريت منك هذا المال بالف قرش فقال البائع بعتهُ منك بثمانمائة قرش ينعقد البيع ويلزم تنزيل المائتين من الالف

(مادة ١٧٩) اذا اوجب احد المتبايعين في اشياء متعدّدة بصفقةٍ واحدة سواءٌ عين لكل منها ثمنًا على حدة ام لا فللآخر ان يقبل وياخذ جميع المبيع بكل الثمن وليس لهُ ان يقبل وياخذ ما شاء منها بالثمن الذي عيّن لهُ بتفريق الصفقة مثلاً لو قال البائع بعت هذين الفرسين بثلاثة الاف قرش هذا بالف وهذا بالفين او قال كل واحدٍ منهما بالف وخمسمائة قرش فللمشتري ان ياخذ الفرسين بثلاثة الاف قرش وليس لهُ اخذ احدهما بالثمن الذي عُيّن لهُ وكذا لو قال البائع بعت هذه الاثواب الثلاثة كل واحدٍ بمائة قرش وقال المشتري قبلت احدها بمائة قرش او اثنين منها بمائتي قرش لا ينعقد البيع

(مادة ١٨٠) لو ذكر احد المتبايعين اشياء متعددة وبيّن لكل واحدٍ ثمنًا على حدتهِ وجعل لكلٍّ على الانفراد ايجابًا وقبل الآخر بعضها بالثمن المسمى لهُ انعقد البيع فيما قبلهُ فقط مثلاً لو ذكر البائع اشياء متعددة وبيّن لكلٍّ منها ثمنًا معينًا على حدة وكرّر لفظ الايجاب لكل واحد منها على الانفراد كان يقول بعت هذا بالف وبعت هذا بالفين فالمشتري حينئذٍ لهُ ان يقبل وياخذ ايها شاء بالثمن الذي عين لهُ

الفصل الثالث

في حق مجلس البيع

(شرح) ان هذا الفصل يبحث عن بيان شرط انعقاد البيع الراجع الى مكان العقد وهو عبارة عن

حدوث الايجاب والقبول حقيقةً اوحكمًا في مجلس واحد

وبناءً عليهِ اذا اوجب احد المتبايعين البيع لاجل شخصٍ اخر غائب عن مجلس البيع وقبل ذلك الشخص الغائب في المجلس الذي سمع بهِ كان البيع غير منعقد

ولكن اذا قبل احد الحاضرين بذلك المجلس الايجابي البيع المذكور فضولاً لاجل ذلك الغائب ينعقد البيع حينئذٍ موقوفًا على اجازة الغائب المرقوم

كذلك اذا صار الايجاب بواسطة مكتوبٍ اورسول كان القبول معتبرًا اذا صار بالمجلس الذي وصل بهِ خبر الايجاب الى المكتوب اليهِ او المرسل اليهِ يعني اذا قبل بذلك المجلس ينعقد البيع والاَّ فلا ينعقد لان وصول الكتاب من الغائب هو كالخطاب من الحاضر وكما ان شرط القبول من الحاضر ان يكون في مجلس الايجاب فكذلك يشترط بحق قبول الغائب ان يقع ويحصل بالمجلس الذي يصل بهِ المكتوب الى المكتوب اليهِ

وايجاب الرسول الآتي بصورة الرسالة هو كناية عن ايجاب المرسَل فكانَّ المرسِل اجرى بنفسهِ الايجاب وهو حاضر

(مادة ١٨١) مجلس البيع هو الاجتماع الواقع لعقد البيع

(مادة ١٨٢) المتبايعان بالخيار بعد الايجاب الى آخر المجلس مثلاً لواوجب احدُ المتبايعين البيع في مجلس البيع بان قال بعت هذا المال او اشتريت ولم يقل الآخر على الفور اشتريت او بعت بل قال ذلك متراخيًا قبل انتهاء المجلس ينعقد البيع وان طالت تلك المدة

(مادة ١٨٣) لو صدر من احد العاقدين بعد الايجاب وقبل القبول قول او فعل يدل على الاعراض بطل الايجاب ولا عبرة بالقبول الواقع بعد ذلك مثلاً لو قال احد المتبايعين بعت واشتريت واشتغل الآخر قبل القبول بامرٍ اخر او بكلام اجنبي لاتعلق لهُ بعقد البيع بطل الايجاب ولا عبرة بالقبول الواقع بعدهُ ولو قبل انفضاض المجلس

(شرح) كذلك اذا تُوفّي بعد الايجاب وقبل القبول احد المتبايعين او هلك المبيع او تغيّر بازدياد او نقصانٍ بطل الايجاب ولا محل بعد ذلك للقبول مثلاً اذا توفي احد المتبايعين فجأةً بعد الايجاب بطل الايجاب ولا محل للقبول لان خيار القبول لا ينتقل الى الوارث

(مادة ١٨٤) لو رجع احد المتبايعين عن البيع بعد الايجاب وقبل القبول بطل الايجاب فلو قبل الآخر بعد ذلك في المجلس لا ينعقد البيع مثلاً لو قال البائع بعت هذا المتاع بكذا وقبل ان يقول المشتري قبلت رجع البائع ثم قبل المشتري بعد ذلك لا ينعقد البيع

(مادة ١٨٥) تكرار الايجاب قبل القبول يبطل الاول و يعتبر فيهِ الايجاب الثاني فلو قال البائع للمشتري بعتك هذا الشيء بمائة قرش ثم بعد هذا الايجاب قبل ان يقول المشتري قبلت رجع فقال بعتك اياهُ بمائة وعشرين قرشاً وقبل المشتري يلغو الايجاب الاول وينعقد البيع على مائة وعشرين قرشاً

الفصل الرابع

في حق البيع بالشرط

(مادة ١٨٦) البيع بشرط يقتضيهِ العقد صحيح والشرط معتبر

(شرح) اي من اوجب عقد البيع واشترط بهِ شرطاً يقتضيهِ العقد كان البيع صحيحاً والشرط غير فاسد

مجلة مثلاً لو باع بشرط ان يحبس المبيع الى ان يقبض الثمن فهذا الشرط لا يضر في البيع بل هو بيان لمقتضى العقد

(شرح) حتى لو لم يشترط البائع بعقد البيع الشرط المذكور فبموجب مادة ٢٧٨ من المجلة يحق للبائع ان يحبس ويوقف المبيع في البيع بالثمن الحال اعني غير المؤجل الى ان يؤدي المشتري الثمن تماماً

كذلك البيع بشرط تسليم البائع المبيع للمشتري وتسليم المشتري الثمن للبائع هو صحيح لان تسليم البائع المبيع للمشتري والمشتري الثمن للبائع هو امرٌ لازم بنفس العقد بلا شرط ولذلك يكون البيع بالشروط المذكورة صحيحاً والمشروط معتبراً

(مادة ١٨٧) البيع بشرط يؤيد العقد صحيح والشرط ايضاً معتبر مثلاً لو باع بشرط ان يرهن المشتري عند البائع شيئاً معلوماً او ان يكفل لهُ بالثمن هذا الرجل صح البيع و يكون الشرط معتبراً

(شرح) وعلى هذا الوجه اذا باع المشتري بشرط ان البائع يعطي رهنًا او كفيلاً لزم بذلك البيع ان يتعين ويعلم كلٌّ من المرهون والكفيل اما بالاشارة او بالتسمية والتوصيف وان يقبل الكفيل الكفالة وهو حاضر واذا كان الكفيل غائبًا حين البيع واتى قبل افتراق المتبايعين في مجلس البيع وقبل الكفالة فكلٌّ من البيع والكفالة صحيح ومعتبر

مجلة حتى انهُ اذا لم يفِ المشتري بالشرط فللبائع فسخ العقد لان هذا الشرط مؤيد للتسليم الذي هو مقتضى العقد

(شرح) اي اذا امتنع المشتري عن تسليم الرهن يقال له حينئذٍ لزم عليك اعطاء الرهن او قيمته للبائع او دفع وتسليم الثمن واما فسخ البيع فاذا لم يقبل المشتري احد هذه الامور الثلاثة ولم يفسخ البيع يجوز للبائع فسخهُ وقد ذكرت تفصيلات هذا البحث بالمادة الثالثة والثمانين فعليكَ بمراجعتها

(مادة ١٨٨) البيع بشرطٍ متعارف يعني الشرط المرعيّ في عرف البلدة صحيح والشرط معتبر مثلاً لو باع الفروة على ان يخيط بها الظهارة او القفل على ان يسمرهُ في الباب او الثوب على ان يرقعهُ يصح البيع ويلزم على البائع الوفاء بهذه الشروط

(مادة ١٨٩) البيع بشرطٍ ليس فيهِ نفع لاحد العاقدين يصح والشرط لغو مثلاً بيع الحيوان على ان لا يبيعهُ المشتري لاخر او على شرط ان يرسلهُ في المرعى صحيح والشرط لغو

الفصل الخامس

في اقالة البيع

(مادة ١٩٠) للعاقدين ان يتقايلا البيع برضاهما بعد انعقادهِ

(شرح) اي رضا المتقايلين هو شرط في الاقالة لان الاقالة هي عبارة عن رفع وازالة عقد تامّ لازمٍ مقدم بين المتعاقدين وبناء على ذلك لاتكون صحيحةً ومعتبرةً الاّ بتراضي الطرفين

وعلى الوجه الذي جرى بهِ عقد البيع بين المتعاقدين ترفعُ الاقالةُ ذلك البيع السابق يعني ايُّ جنس ونوعٍ ومقدارٍ صارت تسميتهُ ثمنًا حين البيع لزم استردادهُ بعينهِ بعد الاقالة. بناء على ذلك اذا اشترط المتقايلان في الاقالة تبديل الثمن الاول وتغييرهُ او حطهُ وتنزيلهُ او تزييدهُ يكون الشرط الموضوع شرطًا باطلاً وتكون الاقالة صحيحة

مثلاً اذا باع شخص مالهُ لشخصٍ اخر وبعد ان سلمهُ اياهُ قال لهُ ان اقلتَ البيعَ اعطيتك كذا قروش فقال البائع اقلت تقع الاقالة على الثمن المشروط بينهما اولاً ولا تلزم تأدية الزيادة المشروطة

(ماد ١٩١) الاقالة كالبيع تكون بالايجاب والقبول مثلاً لو قال احد العاقدين اقلت البيع او فسختهُ وقال الاخر قبلت او قال احدهما للاخر اقلني البيع فقال الاخر قد فعلت صحت الاقالة وينفسخ البيع

(شرح) القبول في الاقالة يكون حسب الوجه المحرَّر نصًّا بالقول او دلالةً بالفعل اعني اذا اوجب احد المتقايلين وصدر من الآخر فعل يدل على القبول تتم بهِ الاقالة

مثلاً اذا باع شخص بمقدارٍ معينٍ من القروش من خياطٍ قطعة جوخٍ معدَّة لعمل سراويل وسلمهُ اياها فلو قال البائع للخياط بعد قبولهِ واستلامهِ تلك القطعة من الجوخ اني اقلت هذا البيع ففصّل هذه القطعة سراويل فقطع المشتري بدون ان يتكلم كلمةً واحدةً شفاهية متعلقة بالقبول تلك القطعة من الجوخ وفصّلها سراويل كان قطعهُ اياها على هذا الوجه دليلاً على قبولهِ وبهِ تحدث اقالة البيع

(مادة ١٩٢) الاقالة بالتعاطي القائمِ مقام الايجاب والقبول صحيحة

(مادة ١٩٣) يلزم اتحاد المجلس في الاقالة كالبيع يعني انهُ يلزم ان يوجد القبول في مجلس الايجاب واما اذا قال احد العاقدين اقلت البيع وقبل ان يقبل الاخر انفضَّ المجلس او صدر من احدهما فعل او قول يدل على الاعراض ثم قبل الاخر لا يعتبر قبولهُ ولا يفيد شيئًا حينئذٍ

(مادة ١٩٤) يلزم ان يكون المبيع قائمًا وموجودًا في يد المشتري وقت الاقالة فلو كان المبيع قد تلف لا تصح الاقالة

(شرح) اذا كان المبيع حين الاقالة موجودًا بيد المشتري وهلك قبل ردهِ وتسليمهِ للبائع فالاقالة لا تكون صحيحة ولكن بقاء المتعاقدين ليس بمشروط

بناء على ذلك اقالة الورثة بعد وفاة احد المتعاقدين صحيحة

من كان مالكًا للبيع والشراء فهو مالكٌ ايضًا للاقالة

غير انهُ اذا اشترى المتولي او الوصي او الصبي المأذون شيئًا باقل من القيمة الحقيقية او باع باكثر منها وظهر ان بالبيع والشراء نفعًا ظاهرًا للوقف واليتيم تكون الاقالة بعد ذلك غير صحيحة

كذلك لا يملك الوكيل بالشراء الاقالة بدون اذن موكلهِ انظر الى مادتي ١٤٩٢ و١٥٠٥

(مادة ١٩٥) لو كان بعض المبيع قد تلف صحت الاقالة في الباقي مثلاً لو باع ارضهُ التي ملكها مع الزرع وبعد ان حصد المشتري الزرع تقايلا البيع صحت الاقالة في حق الارض بقدر حصتها من الثمن المسمى

(مادة ١٩٦) هلاك الثمن اي تلفهُ لا يكون مانعًا من صحة الاقالة

(شرح) لانهُ بحسب منطوق المادة ١٦٣ من المجلة الاقالة هي عبارة عن رفع وازالة عقد البيع ومن ثمَّ يقتضي قيام عقد البيع قبلها وقيام البيع هو بالمبيع لا بالثمن

الباب الثاني

في بيان المسائل المتعلقة بالمبيع وينقسم الى اربعة فصول

الفصل الاول

في حق شروط المبيع واوصافهِ

*(مادة ١٧٩ *) يلزم ان يكون المبيع موجودًا

(مادة ١٩٨) يلزم ان يكون المبيع مقدور التسليم

(مادة ١٩٩) يلزم ان يكون المبيع مالاً متقومًا

(شرح) ان هذه المواد الثلثة هي مبينة شروط انعقاد البيع الراجعة الى المعقود عليهِ فيلزم ان يكون المعقود عليهِ يعني المبيع موجودًا ومقدور التسليم ومالاً متقومًا حين البيع بناءً عليهِ بيع المعدوم والغير المقدور التسليم والمال الغير المتقوم هو باطل انظر الى مواد ٢٠٥ و٢٠٨و٢٠٩و٢١٠و٢١١

كذلك يشترط في المبيع ان يكون مملوكًا حين البيع بناءً على ذلك اذا باع شخص لاخر النبات الطبيعي النابت في ارضهِ قبل ان يحرزهُ فلا ينعقد البيع انظر الى مادتي ١٢٤٩و١٢٥٣

(مادة ٢٠٠) يلزم ان يكون المبيع معلومًا عند المشتري

(شرح) يعني يشترط لصحة البيع ان يكون المبيع معلومًا لدى المشتري انظر الى مادة ٢١٣

(مادة ٢٠١) يصير المبيع معلومًا ببيان احوالهِ وصفاتهِ التي تميزهُ عن غيرهِ مثلاً لو باعهُ كذا مدًّا من الحنطة الحورانية او باعهُ ارضًا مع بيان حدودها صار المبيع معلومًا وصحَّ البيع

(شرح) بناءً عليهِ اذا كان المبيع من المقدرات لزم بيان جنسهِ ونوعهِ ووصفهِ مع كميتهِ ومقداره واذا كان عقارًا وجب ذكر حدوده وبيانها

استطراد

يشترط رضا العاقدين في البيع وبناءً عليهِ لا يكون البيع والشراء الواقع بالاكراه المعتبر صحيحًا انظر مادة ١٠٠٦ فقط اذا سلم البائع بعد بيعهِ كرهًا ذلك المبيع طوعا بعد زوال الاكراه الى المشتري وهذا تسلمهُ منهُ يكون البيع تامًّا ونافذًا كذلك يشترط في البيع وجود المنفعة بناءً على ذلك لا يكون البيع الخالي من النفع صحيحًا مثلاً اذا باع احد اصحاب الحصص بعقارٍ مشترك حصتهُ الشائعة بذلك العقار من اخر بمقابلة حصتهِ الشائعة المتساوية سهمًا وحصةً لا يكون ذلك البيع صحيحًا

(مادة ٢٠٢) اذا كان المبيع حاضرًا في مجلس البيع تكفي الاشارة الى عينهِ مثلاً لو قال البائع للمشتري بعتك هذا الحيوان وقال المشتري اشتريتهُ وهو يراهُ صحَّ البيع

(مادة ٢٠٣) يكفي كون المبيع معلومًا عند المشتري فلا حاجة الى وصفهِ وتعريفهِ بوجهٍ آخر

(مادة ٢٠٤) المبيع يتعين بتعيينهِ في العقد مثلاً لو قال البائع بعتك هذه السلعة واشار الى سلعة موجودة في المجلس وقبل المشتري لزم على البائع تسليم تلك السلعة بعينها وليس لهُ ان يعطي سلعة غيرها من جنسها

الفصل الثاني

في ما يجوز بيعهُ وما لا يجوز

(مادة ٢٠٥) بيع المعدوم باطل فيبطل بيع ثمرة لم تبرز اصلاً

(مادة ٢٠٦) الثمرة التي برزت جميعها يصح بيعها وهي على شجرها سواء كانت صالحة للاكل او لا

(مادة ٢٠٧) ما تتلاحق افرادهُ يعني ان ما لا يبرز دفعة واحدة بل شيئًا بعد شيءٍ كالفواكه والازهار والورق والخضراوات اذا كان برز بعضها يصح بيع ما سيبرز مع ما برز تبعًا لهُ بصفقةٍ واحدةٍ

(مادة ٢٠٨) اذا باع شيئًا وبين جنسهُ فظهر المبيع من غير ذلك الجنس بطل البيع فلو باع زجاجًا على انهُ الماس بطل البيع

(مادة ٢٠٩) بيع ما هو غير مقدور التسليم باطل كبيع سفينةٍ غرقت لا يمكن اخراجها من البحر او حيوان نادٍ لا يمكن مسكه وتسليمهُ

(مادة ٢١٠) بيع ما لا يعد مالاً بين الناس والشراء بهِ باطل مثلاً لو باع جيفةً او آدميا حرًّا او اشترى بهما مالاً فالبيع والشراء باطلان

(مادة ٢١١) بيع غير المتقوم من المال باطل.

(شرح) مثلاً بيع السمك الموجود بالبحر قبل احرازه بالصيد باطل

(مادة ٢١٢) الشراء بغير المتقوم من المال فاسد

شرح ان كون البيع باطلاً باحدى هاتين المادتين وفاسدًا بالاخرى هو مبني على الاصل الذي بيِّن في المادة ١٥١

(مادة ٢١٣) بيع المجهول فاسد—فلو قال البائع للمشتري بعتك جميع الاشياء التي هي ملكي بمقدار كذا من القروش وقال المشتري اشتريتها وهو جاهل معرفة تلك الاشياء فالبيع فاسد

(شرح) لكن اذا كان المشتري يعرف تلك الاشياء فالبيع صحيح فقط بيع المجهول استحسانًا بخيار التعيين اعني بيع احد الشيئين او احد الاشياء الثلاثة التي لم يصر تعيينها هو صحيح انظر الى المادة ٣١٦ لان الجهالة حينئذٍ لا تؤدي الى النزاع بسبب خيار التعيين

(مادة ٢١٤) بيع حصة شائعة معلومة كالثلث والنصف والعشر من عقارٍ مملوك قبل الافراز صحيح

(مادة ٢١٥) يصح بيع الحصة المعلومة الشائعة بدون اذن الشريك

(مادة ٢١٦) يصح بيع حق المرور وحق الشرب وحق المسيل تبعًا للارض والماء تبعًا لقنواتهِ

الفصل الثالث

في بيان المسائل المتعلقة بكيفية بيع المبيع

(مادة ٢١٧) كما يصح بيع المكيلات والموزونات والعدديات والمذروعات كيلاً ووزناً وعدداً وذرعاً يصح بيعها جزافاً مثلاً لو باع صبرة حنطة او كوم تبنٍ او اجر او حمل قماش جزافاً صح البيع

(مادة ٢١٨) لو باع حنطة على ان يكيلها بكيل معينٍ او يزنها بحجر معينٍ صح البيع وان لم يعلم مقدار المكيل وثقل الحجر.

(مادة ٢١٩) كل ما جاز بيعهُ منفرداً جاز استثناؤُه من المبيع مثلاً لو باع ثمرة شجرةٍ واستثنى منها كذا رطلاً على انهُ لهُ صح البيع

(مادة ٢٢٠) بيع المعدودات صفقةً واحدةً مع بيان ثمن كل فرد وقسم منها صحيح مثلاً لو باع صبرة حنطة او وسقة سفينة من حطب او قطيع غنم او قطعة من جوخ على ان كل كيل من الحنطة او قنطار من الحطب او راس من الغنم او ذراع من الجوخ بكذا صح البيع

(مادة ٢٢١) كما يصح بيع العقار المحدود بالذراع والجريب (الدونم) يصح بيعهُ بتعيين حدودهِ ايضاً

(مادة ١٢٢) غير انهُ يعتبر القدر الذي يقع عليهِ عقد البيع لا غيره

(مادة ٢٢٣) المكيلات والعدديات المتقاربة والموزونات التي ليس في تبعيضها ضرر اذا بيع منها جملة مع بيان قدرها صح البيع سواء سمي ثمنها فقط او بين وفصل لكل كيل او فرد او رطل منها ثمن على حدةٍ الاَّ انهُ اذا وجد عند التسليم تاماً لزم البيع واذا ظهر ناقصاً كان المشتري مخيراً ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ المقدار الموجود بحصتهِ من الثمن واذا ظهر زائداً فالزيادة للبائع مثلاً لو باع صبرة حنطة على انها خمسون كيلة او على

انها خمسون كيلة كل كيلة بعشرة قروش بخمسماية قرش فاذا ظهرت وقت التسليم خمسين كيلة لزم البيع وان ظهرت خمسة واربعين كيلة فالمشتري مخيَّر ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ الخمسة واربعين كيلة باربعماية وخمسين قرشًا وان ظهرت خمسة وخمسين كيلة فالخمس الكيلات الزائدة للبائع وكذا لو باع سفط بيض على انهُ مائة بيضة او على انهُ مائة بيضة كل بيضة بنصف قرش بخمسين قرشًا فان ظهرت عند التسليم تسعين بيضة فالمشتري مخير ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ تسعين بيضة بخمسة واربعين قرشًا واذا ظهرت مائة وعشرة بيضات فالعشرة الزائدة للبائع وكذلك لو باع زق سمن على انهُ مائة رطل يكون الحكم على الوجه المشروح

(مادة ٢٢٤) لو باع مجموعًا من الموزونات التي في تبعيضها ضرر وبين قدرهُ وذكر ثمن المجموع فقط وحين وزنهِ وتسليمهِ ظهر ناقصًا عن القدر الذي بينهُ فالمشتري مخير ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ القدر الموجود بجميع الثمن المسمى وان ظهر زائدًا عن القدر الذي بينهُ فالزيادة للمشتري ولا خيار للبائع مثلاً لو باع فص الماس على انهُ خمسة قراريط بعشرين الف قرش فاذا ظهر اربعة قراريط ونصفًا كان المشتري مخيرًا ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ الفص بعشرين الف قرش واذا ظهر خمسة قراريط ونصفًا اخذهُ المشتري بعشرين الف قرش ولا خيار للبائع في هذه الصورة

(مادة ٢٢٥) اذا بيع مجموع من الموزونات التي في تبعيضها ضرر مع بيان مقدارهِ وبيان اثمان اقسامهِ واجزائهِ وتفصيلها فاذا ظهر وقت التسليم زائدًا او ناقصًا عن القدر الذي بينهُ فالمشتري مخيران شاء فسخ البيع وان شاء اخذ ذلك المجموع بحساب الثمن الذي بينهُ وفصله لاجزائهِ واقسامهِ مثلاً لو باع منقلاً من النحاس على انهُ خمسة ارطال كل رطل باربعين قرشًا فظهر المنقل اربعة ارطال ونصفًا او خمسة ارطال ونصفًا فالمشتري مخير في الصورتين ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ المنقل بماية وثمانين قرشًا

ان كان اربعة ارطال ونصفًا وبمائتين وعشرين قرشًا ان كان خمسة ارطال ونصفًا

(مادة ٢٢٦) اذا بيع مجموع من المذروعات سواء كان من الاراضي او من الامتعة وسائر الاشياء وبين مقداره وجملة ثمنهِ فقط او فصل اثمان اذرعهِ ففي هاتين الصورتين يجري الحكم على مقتضى حكم الموزونات التي في تبعيضها ضرر واما الامتعة والاشياء التي ليس في تبعيضها ضرر كالجوخ والكرباس فالحكم فيها كالحكم في المكيلات مثلاً لو بيعت عرصة على انها مائة ذراع بالف قرش فظهر انها خمسة وتسعون ذراعًا فالمشتري مخير ان شاء تركها وان شاء اخذ تلك العرصة بالف قرش واذا ظهرت زائدة اخذها المشتري ايضًا بالف قرش فقط وكذا لو بيع ثوب قماش على انهُ يكفي قباء وانهُ ثمانية اذرع باربعماية قرش فظهر سبعة اذرع خير المشتري ان شاء تركه وان شاء اخذ ذلك الثوب باربعماية قرش وان ظهر تسعة اذرع اخذه المشتري بتمامهِ باربعماية قرش ايضًا كذلك. لو بيعت عرصة على انها ماية ذراع كل ذراع بعشرة قروش فظهرت خمسة وتسعين ذراعًا او مئة وخمسة اذرع خير المشتري ان شاء تركها وان شاء اخذها اذا كانت خمسة وتسعين ذراعًا بتسعمائة وخمسين واذا كانت مائة وخمسة اذرع بالف وخمسين قرشًا وكذا اذا بيع ثوب قماش على انهُ يكفي لعمل قباء وانهُ ثمانية اذرع كل ذراع بخمسين قرشًا فاذا ظهر تسعة اذرع او سبعة كان المشتري مخيرًا ان شاء ترك الثوب وان شاء اخذهُ اذا كان تسعة اذرع باربعماية وخمسين وان كان سبعة اذرع بثلاثماية وخمسين قرشًا واما لو بيع ثوب جوخ على انهُ ماية وخمسون ذراعًا بسبعة الاف وخمسماية قرش وان كل ذراع منهُ بخمسين قرشًا فاذا ظهر مائة واربعين ذراعًا خير المشتري ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذ الماية واربعين ذراعًا بسبعة الاف قرش فقط واذا ظهر زائدًا عن المائة وخمسين ذراعًا كانت الزيادة للبائع

(مادة ٢٢٧) اذا بيع مجموع من العدديات المتفاوتة وبين مقدار ثمن ذلك المجموع

فقط فان ظهر عند التسليم تاماً صح البيع ولزم وان ظهر ناقصاً اوزائداً كان البيع في الصورتين فاسداً . مثلاً اذا بيع قطيع غنم على انهُ خمسون راساً بالف وخمسمائة قرش فاذا ظهر عند التسليم خمسة واربعين راساً او خمسة وخمسين فالبيع فاسد

(٢٢٨) اذا بيع مجموع من العدديات المتفاوتة وبين مقدارهُ واثمان آحادهِ وافرادهِ فاذا ظهر عند التسليم تاماً لزم البيع واذا ظهر ناقصاً كان المشتري مخيراً ان شاء ترك وان شاء اخذ ذلك القدر بحصتهِ من الثمن المسمى واذا ظهر زائداً كان البيع فاسداً مثلاً لو بيع قطيع غنمٍ على ان خمسون شاة كل شاةٍ بخمسين قرشاً فاذا ظهر ذلك القطيع خمسة واربعين شاة خير المشتري ان شاء ترك وان شاء اخذ الخمسة واربعين شاةً بالفين ومائتين وخمسين قرشاً واذا ظهر خمسة وخمسين راساً كان البيع فاسداً

(مادة ٢٢٩) في الصور التي يخير فيها المشتري من المواد السابقة اذا قبض المشتري المبيع مع علمهِ انهُ ناقص لايخير في الفسخ بعد القبض

الفصل الرابع

في بيان ما يدخل في البيع بدون ذكر صريحٍ وما لا يدخل

(مادة ٢٣٠) كل ما جرى عرف البلدة على انهُ من مشتملات المبيع يدخل في البيع من دون ذكر مثلاً في بيع الدار يدخل المطبخ والكيلار وفي بيع حديقة زيتون تدخل اشجار الزيتون من غير ذكر لان المطبخ والكيلار من مشتملات الدار وحديقة الزيتون تطلق على ارضٍ تحتوي على اشجار الزيتون فلا يقال لارضٍ خالية حديقة زيتون

(مادة ٢٣١) ما كان في حكم جزء من المبيع اي ما لا يقبل الانفكاك عن المبيع نظراً لغرض الاشتراء يدخل في البيع بدون ذكر مثلاً اذا بيع قفل دخل مفتاحهُ واذا اشتريت بقرة حلوب لاجل اللبن يدخل فلوها الرضيع في البيع بدون ذكر

(مادة ٢٣٢) توابع المبيع المتصلة المستقرة تدخل في البيع تبعاً بدون ذكر مثلاً

اذا بيعت دار دخل في البيع الاقفال المسمرة والدواليب اي الخزن المستقرة والدفوف المسمرة المعدة لوضع فرشٍ والبستان الذي هو داخل حدود الدار والطرق الموصلة الى الطريق العام او الداخلة التي لا تنفذ وفي بيع العرصة تدخل الاشجار المغروسة على ان تستقر لان جميع المذكورات لا تنفصل عن المبيع فتدخل في البيع بدون ذكرٍ ولا تصريح

(مادة ٢٣٣) ما لا يكون من مشتملات المبيع ولا هو من توابعهِ المتصلة المستقرة او لم يكن في حكم جزء من المبيع او لم تجرِ العادة والعرف ببيعهِ معهُ لا يدخل في البيع ما لم يذكر وقت البيع اما ما جرت عادة البلدة والعرف ببيعهِ تبعاً للمبيع فيدخل في البيع من غير ذكر مثلاً الاشياء الغير المستقرة التي توضع لان تستعمل وتنقل من محل الى اخر كالصندوق والكرسي والتخت المنفصلات لا تدخل في بيع الدار بلا ذكر وكذا احواض الليمون والازهار المنفصلة والاشجار الصغيرة المغروسة على ان تنقل الى محل اخر وهي المسماة في عرفنا بالنصب لا تدخل في بيع البساتين بدون ذكر كما لا يدخل الزرع في بيع الاراضي والثمر في بيع الاشجار ما لم تذكر صريحاً حين البيع لكن لجام دابة الركوب وخطام البعير وامثال ذلك فيما كان العرف والعادة فيها ان تباع تبعاً فهذه تدخل في البيع بدون ذكر

(مادة ٢٣٤) ما دخل في البيع تبعاً لا حصة لهُ من الثمن مثلاً لو سرق خطام البعير المبتاع قبل القبض لا يلزم في مقابلتهِ تنزيل شيء من الثمن المسمى

(مادة ٢٣٥) الاشياء التي تشملها الالفاظ العمومية التي تزاد في صيغة العقد وقت البيع تدخل في البيع مثلاً لو قال البائع بعتك هذه الدار بجميع حقوقها دخل في البيع حق المرور وحق الشرب وحق المسيل

(مادة ٢٣٦) الزيادة الحاصلة في المبيع بعد العقد وقبل القبض كالثمرة واشباهها هي للمشتري مثلاً اذا بيع بستان ثم قبل القبض حصل فيهِ زيادة كالثمر والخضراوات

تكون تلك الزيادة للمشتري وكذا لو ولدت الدابة المبيعة قبل القبض كان الولد للمشتري

الباب الثالث

في بيان المسائل المتعلقة بالثمن وفيهِ فصلان

الفصل الاول

في بيان المسائل المترتبة على اوصاف الثمن واحوالهِ

(مادة ٢٣٧) تسمية الثمن حين البيع لازمة فلو باع بدون تسمية ثمنٍ كان البيع فاسداً

(مادة ٢٣٨) يلزم ان يكون الثمن معلوماً

(شرح) يعني يشترط لصحة البيع ان يكون الثمن معلوماً وكيفية العلم بهِ مذكورة على التفصيل بمتن المجلة

(ماد ٢٣٩)* اذا كان الثمن حاضراً فالعلم بهِ يحصل بمشاهدتهِ والاشارة اليهِ واذا كان غائباً يحصل ببيان مقدارهِ ووصفهِ

(مادة ٢٤٠) البلد الذي يتعدد فيهِ نوع الدينار المتداول اذا بيع فيهِ شيء بكذا ديناراً ولم يبين نوع الدينار يكون البيع فاسداً والدراهم كالدنانير في هذا الحكم

(مادة ٢٤١) اذا جرى البيع على قدرٍ معلومٍ من القروش كان للمشتري ان يؤدي الثمن من اي نوع شاء من النقود الرائجة غير الممنوع تداولها وليس للبائع ان يطلب نوعاً مخصوصاً منها

(مادة ٢٤٢) اذا بين وصف الثمن وقت البيع لزم على المشتري ان يؤدي الثمن من نوع النقود التي وصفها مثلاً لو عقد البيع على ذهب مجيدي او انكليزي او فرنساوي او ريال مجيدي او عمودي لزم على المشتري ان يؤدي الثمن من النوع الذي وصفهُ وبيّنهُ من هذه الانواع

*(مادة ٢٤٣) لا يتعين الثمن بالتعيين في العقد مثلاً لو ارى المشتري البائع ذهباً مجيدياً في يدهِ ثم اشترى بذلك الذهب شيئاً لا يجبر على اداء ذلك الذهب بعينهِ بل لهُ

ان يعطي البائع ذهباً مجيديا من ذلك النوع غير الذي اراهُ اياهُ

(شرح) فقط يتعين الثمن في الصرف بالتعيين في العقد اذا كان الثمنان اواحدهما مصوغا . مثلاً اذا تقاول البائع والمشتري وانعقد البيع بينهما على دواةٍ فضية عمل معلم معروف يجبر البائع بعد انعقاد البيع على اعطاء تلك الدواة بعينها ولا يقدر ان يعطي دواةً اخرى فضية مساوية لها بالوزن والدرهم ومصوغةً على طرزٍ اخر

(مادة ٢٤٤) النقود التي لها اجزاء اذا جرى العقد على نوعٍ منها كان للمشتري ان يعطي الثمن من اجزاء ذلك النوع لكن يتبع في هذا الامر عرف البلدة والعادة الجارية مثلاً لو عقد البيع على ريالٍ مجيدي كان للمشتري ان يعطي من اجزائهِ النصف والربع ولكن نظرًا للعرف الجاري الان في دار الخلافة اسلامبول ليس للمشتري ان يعطي بدل الريال المجيدي من اجزائهِ الصغيرة العشر ونصفهِ

الفصل الثاني

في بيان المسائل المتعلقة بالبيع بالنسيئة والتأجيل

(مادة ٢٤٥) البيع مع تأجيل الثمن وتقسيطهِ صحيح

(شرح) وعلى هذا الوجه اذا توفي البائع بعد انعقاد البيع بثمنٍ موَّجلٍ اومقسط قبل حلول الاجل والتقسيط يبقى الامر على حالهِ اي انهُ لا يلزم تادية الثمن حالاً او دفعةً واحدةً

ولكن اذا توفي المشتري فيودّى ذلك الثمن من تركتهِ حالاً ودفعةً واحدة لانهُ بوفاة المشتري يتعلق الدين الذي بذمتهِ على التركة وحيث ان التركة هي من الاعيان لاتقبل التاجيل والتقسيط

(مادة ٢٤٦) يلزم ان تكون المدة معلومة في البيع بالتأجيل والتقسيط

(شرح) يعني انهُ يشترط في صحة البيع المعقود بتاجيل وتقسيط الثمن ان تكون المدة معلومة ومعينة وبناء على ذلك يكون البيع صحيحًا اذا كانت المدة معلومة ومعينة وفاسدًا اذا لم تكن انظر مادتي ٢٤٧و٢٤٨

(مادة ٢٤٧) اذا عقد البيع على تاجيل الثمن الى كذا يوماً او شهرًا او سنةً اوالى وقت معلوم عند العاقدين كيوم قاسم او النوروز [1] صح البيع

(١) القاسم هو اليوم السادس والعشرون من شهر تشرين الاول والنوروز هو اليوم التاسع من شهر مارث (اذار)

(مادة ٢٤٨) تاجيل الثمن الى مدةٍ غير معينةٍ كامطار السماء يفسد البيع

(مادة ٢٤٩) اذا باع نسيئةً بدون بيان مدةٍ تنصرف الى شهر واحد فقط

(مادة ٢٥٠) تعتبر ابتداء مدة الاجل والقسط المذكورين في عقد البيع من وقت تسليم المبيع مثلاً لو بيع متاع على ان ثمنهُ مؤجل الى سنةٍ فحبسهُ البائع عندهُ سنة ثم سلمهُ للمشتري اعتبر اول السنة التي هي الاجل من يوم التسليم فليس للبائع حينئذٍ ان يطالبهُ بالثمن الى مضي سنة من وقت التسليم وسنتين من حين العقد

(مادة ٢٥١) البيع المطلق ينعقد معجلاً اما اذا جرى العرف في محل على ان يكون البيع المطلق موجلاً او مقسطاً باجلٍ معلومٍ ينصرف البيع المطلق الى ذلك الاجل مثلاً لو اشترى رجل من السوق شيئًا بدون ان يذكر تعجيل الثمن ولا تاجيلهُ لزم عليهِ اداء الثمن في الحال اما اذا كان جرى العرف والعادة في ذلك المحل باعطاء جميع الثمن او بعضٍ معين منهُ بعد اسبوع او شهر لزم اتباع العادة والعرف في ذلك

الباب الرابع

في بيان المسائل المتعلقة بالتصرف في الثمن والمثمن بعد العقد ويشتمل على فصلين

الفصل الاول

في بيان حق تصرف البائع بالثمن والمشتري بالمبيع بعد العقد وقبل القبض

(مادة ٢٥٢) البائع لهُ ان يتصرف بثمن المبيع قبل القبض مثلاً لو باع مالهُ من اخر بثمن معلوم كان لهُ ان يحيل بثمنهِ دائنهُ

(شرح) اي اذا كان ثمن المبيع من المثليات وعينًا حاضرًا متعينًا بالاشارة كان تصرف البائع بنوع الثمن المشار اليهِ هكذا قبل القبض بالبيع والهبة والوصية وما شابه جائزًا مثلاً اذا باع شخص عقارهُ وسلمهُ مقابلة لكذا كيلات قمح تخص المشتري وهي حاضرة بالمجلس ومشار اليها يحق للبائع قبل القبض ان يبيع او يهب او يوصي بكيلات القمح المذكورة التي هي ثمن المبيع لشخص اخر

ولكن اذا كان ثمن المبيع دينًا ثابتًا بالذمة يحق للبائع قبل القبض ان يمتلك الثمن الذي هو على النوع

المذكور للمشتري وهو الذي عليهِ الدين مقابلة لعوضٍ او بلا عوض انما لايجوز تمليكهُ اياهُ لشخص خلاف الذي عليهِ الدين

مثلاً اذا باع شخص لاخر عقارهُ الملك وسلمهُ اياهُ مقابلة لكذا قروش اولكذا كيلات قمح غير حاضرة ولامشار اليها بالمجلس يحق ويسوغ للبائع ان يشتري قبل القبض من المشتري مالاً مقابلة لمقدار كذا قروش التي لهُ بذمتهِ من جهة ثمن المبيع وان يبيعهُ او يهبهُ كذا كيلات من القمح الذي لهُ بذمتهِ من الجهة المذكورة ولكنهُ لايقدر ان يشتري من شخص اخر مالاً مقابلة لكذا قروش لهُ بذمة المشتري من جهة الثمن المذكور ولا يجوز لهُ ايضاً ان يبيع كذا كيلات من القمح التي لهُ بذمة المشتري من الجهة المذكورة من شخص اخر

ولكن اذا وهب البائع الدين الذي لهُ بذمة المشتري اي ثمن المبيع لشخصٍ اخر ووكل الموهوب لهُ بقبض الدين المذكور من المشتري او اوصى بذلك الدين الذي لشخص اخر او حوّل بهِ دائنهُ بحوالةٍ مقيدةٍ يكون ذلك صحيحًا

—• استطراد •—

ان الديون التي هي نظير قيمة القرض والمغصوب والمستهلك تكون بحكم ثمن المبيع الثابت بالذمة يعني يسوغ للدائن تمليك الديون المذكورة من الذي عليهِ دين سواءٌ كان بعوضٍ او بلا عوض ولكن لايجوز لهُ تمليك ذلك من غير المديون غير انهُ اذا وهب الدائن بحسب الوجه المشروح سابقًا الدين الذي لهُ بذمة المديون من شخص اخر ووكل الموهوب لهُ بالقبض او حوّل الدائن المذكور بهذا الدين بحوالة مقيدةٍ مقابلة لدينهِ او اوصى بهِ لاخر يكون ذلك صحيحًا

(مادة ٢٥٣) للمشتري ان يبيع المبيع لاخر قبل قبضهِ ان كان عقارًا

(شرح) ان المراد من القبض بهذه المادة هو القبض الواقع باذن البائع لان قبض المشتري المبيع قبل تادية الثمن وبدون اذن البائع غير معتبر (انظر الى مادة ٢٧٧) وتصرف المشتري بالمبيع بعد قبضهِ على هذا الوجه هو مساوٍ حكمًا لتصرفهِ قبل قبضهِ اياهُ كذلك تصرف المشتري قبل القبض بالعقار الذي اشتراهُ كاعارتهِ وهبتهِ ورهنهِ وما شابه ذلك هو صحيح انظر الى مادة ٨٤٥

ولكن اذا كان ثمن المبيع نقدًا ولم يؤدّهِ البائع الى المشتري تمامًا وكانت تصرفاته المذكورة اعلاه بدون اذن البائع فيجب لكي تكون هذه التصرفات نافذة ولازمة بحق البائع اما تادية ثمن المبيع تمامًا الى البائع واما اجازة البائع بها

مثلاً اذا اشترى شخص بثمنٍ معجلٍ عقارًا ما وباعهُ من اخر قبل قبضهِ اياهُ كان بيعهُ صحيحًا ولكن اذا لم يكن المشتري ادّى ثمن ذلك المبيع تمامًا الى بائعهِ اواذا لم يكن البيع المذكور جرى باذن البائع الاول فنفاذ البيع الثاني المذكور ولزومهُ بحق البائع الاول يكون كلٌّ منهما موقوفًا اما على تأدية ثمن المبيع تمامًا الى البائع

الاول واما على اجازة البائع المذكور ذلك البيع وعلى هذه الصورة اذا ادى المشتري الاول الى بائعهِ ثمن المبيع تماماً او اجاز بائعهُ البيع الثاني يكون البيع الثاني نافذاً بحقهِ اي بحق البائع الاول

ولكن اذا لم يؤدِّ المشتري الى بائعهِ ثمن المبيع تماماً وبائعهُ لم يجز البيع الثاني حق لهُ اي للبائع الاول ان يفسخ المبيع المذكور لانهُ بحسب منطوق المادة ٢٨٧ يحق للبائع في البيع بالثمن الحال الغير المؤجل ان يحبس المبيع الى ان يؤدي المشتري جميع الثمن

واما القيد الذي ذكر في متن المجلة وهو لفظة (لاخر) فانما ذكر احترازاً من بيع المشتري قبل القبض العقار الذي اشتراهُ من بائعهِ لان بيع المشتري من البائع العقار الذي اشتراهُ قبل القبض هو بيع غير صحيح واذا وهب المشتري قبل القبض من بائعهِ العقار الذي اشتراهُ منهُ وقَبِلَ البائع هذه الهبة تكون الهبة المذكورة على هذا الحال كناية او مجازاً عن الاقالة وينتقض البيع الذي جرى بينهما

مجلة وان كان منقولاً فلا

(شرح) كذلك لا يقدر المشتري قبل القبض ان يؤجر المبيع المنقول من اخر وخلاصة الكلام ان تصرف المشتري قبل القبض بالمبيع المنقول لا يكون صحيحاً بالتصرفات التي لا يشترط بها القبض كالبيع والاجارة انما يكون صحيحاً بالتصرفات التي تتم بالقبض كالهبة والرهن ولكن تمام التصرفات المذكورة لا يحصل الاّ بالقبض

مثلاً اذا باع المشتري الحصان الذي اشتراهُ من شخص لشخصٍ اخر قبل القبض فبيعهُ ليس بصحيح ولكن اذا وهبهُ لاخر كانت هبتهُ صحيحة انما تمامها موقوف على قبض الموهوب لهُ ذلك الحصان الموهوب اي انهُ اذا ساط المشتري بعد الهبة الموهوب لهُ ان يقبض من البائع ذلك الحصان الموهوب وقبضهُ كانت الهبة تامة لان الموهوب لهُ بالقبض نائب عن الواهب واصيل عن نفسهِ فبقبضهِ يتمّ المقصود اي الهبة وان التصرفات التي هي تامة قبل القبض كالبيع لا ينوب بها قبض شخص اخر كقبض المشتري الثاني مثلاً عن قبض المشتري الاول

ان بيع المشتري قبل القبض المبيع المنقول من بائعهِ هو بمنزلة بيعهِ اياهُ من شخص اخر اي ان البيع الثاني لا يكون صحيحاً ويبقى حينئذٍ البيع الذي جرى بينهما اولاً على حالهِ

واذا وهب المشتري من بائعهِ المبيع المنقول قبل القبض وقبل البائع هبة المشتري تكون الهبة المذكورة كناية عن الاقالة وينتقض البيع الذي جرى بينهما انظر الى مادة ٦١ من المجلة ولكن اذا البائع لم يقبل هبة المشتري تكون الهبة باطلة ويبقى البيع الذي جرى بينهما على حالهِ

الفصل الثاني

في بيان التزييد والتنزيل في الثمن والبيع بعد العقد

(مادة ٢٥٤) للبائع ان يزيد مقدار المبيع بعد العقد فالمشتري اذا قبل في مجلس الزيادة كان لهُ حق المطالبة بتلك الزيادة ولا تفيد ندامة البائع واما اذا لم يقبل في مجلس الزيادة وقبل بعده فلا عبرة بقبوله مثلاً لو اشترى عشرين بطيخة بعشرين قرشاً ثم بعد العقد قال البائع اعطيك خمسة اخرى ايضاً فان قبل المشتري هذه الزيادة في المجلس اخذ خمساً وعشرين بطيخة بعشرين قرشاً واما لو لم يقبل في ذلك المجلس بل قبل بعده فلا يجبر البائع على اعطاء تلك الزيادة

(شرح) للبائع ان يزيد مقدار المبيع بعد العقد ولا يشترط وجود المبيع حين التزييد وبناء على ذلك يكون تزييد البائع مقدار المبيع صحيحاً ومعتبراً حتى بعد هلاك المبيع ايضاً

(مادة ٢٥٥) للمشتري ان يزيد في الثمن بعد العقد فاذا قبل البائع الزيادة في ذلك المجلس كان لهُ حق المطالبة بها ولا تفيد ندامة المشتري واما لو قبل بعد ذلك المجلس فلا يعتبر قبولهُ حينئذٍ مثلاً لو بيع حيوان بالف قرش ثم بعد العقد قال المشتري للبائع زدتك مائتي قرش وقبل البائع في ذلك المجلس اخذ المشتري الحيوان المبتاع بالف ومائتي قرش واما لو لم يقبل البائع بذلك المجلس بل قبل بعدهُ فلا يجبر المشتري على دفع مائتي القرش التي زادها

(شرح) اذا زاد المشتري مقدار الثمن بعد العقد يشترط وجود المبيع حين التزييد وبناء عليهِ لا يكون تزييد المشتري مقدار الثمن بعد هلاك المبيع صحيحاً ولا معتبراً

كذلك لا يعتبر تزييد المشتري مقدار الثمن بعد بيعهِ المبيع من اخر لانهُ بموجب مادة ٩٨ من المجلة تبدل سبب الملك قائم مقام تبدل الذات والحاصل تزييد المشتري مقدار الثمن بعد هلاك المبيع حقيقة او حكماً ليس بصحيحٍ ولا معتبرٍ

(مادة ٢٥٦) حط البائع مقداراً من الثمن المسمى بعد العقد صحيح ومعتبر مثلاً لو بيع مال بمائة قرش ثم قال البائع بعد العقد حططت من الثمن عشرين قرشاً كان للبائع ان ياخذ بمقابلة ذلك المال ثمانين قرشاً فقط

(مادة ٢٥٧) زيادة البائع في المبيع والمشتري في الثمن وتنزيل البائع من الثمن بعد

العقد تلحق باصل العقد يعني يصير كأَن العقد وقع على ما حصل بعد الزيادة والحط

(مادة ٢٥٨) ما زادهُ البائع في المبيع بعد العقد يكون لهُ حصة من الثمن المسمى مثلاً لو باع ثماني بطيخات بعشرة قروش ثم بعد العقد زاد البائع في المبيع بطيختين فصارت عشرة وقبل المشتري في المجلس يصير كانهُ باع عشر بطيخات بعشرة قروش حتى انهُ لو تلفت البطيختان المزيدتان قبل القبض لزم تنزيل ثمنهما قرشين من اصل ثمن البطيخ فليس للبائع ان يطلب حينئذٍ من المشتري سوى ثمن ثماني بطيخاتٍ كذلك لو باع من ارضهِ الف ذراع بعشرة آلاف قرش ثم بعد العقد زاد البائع مائة ذراع وقبل المشتري في المجلس فتملك رجل الارض المبيعة بالشفعة كان لهذا الشفيع اخذ جميع الف ومائة الذراع المبيعة والمزيدة بعشرة الاف قرش

(مادة ٢٥٩) اذا زاد المشتري في الثمن شيئاً كان مجموع الثمن مع الزيادة مقابلاً لجميع المبيع في حق العاقدين مثلاً لو اشترى عقاراً بعشرة الاف قرش فزاد المشتري قبل القبض في الثمن خمساية قرش وقبل البائع تلك الزيادة كان ثمن ذلك العقار عشرة الاف وخمساية قرش حتى لو ظهر مستحق للعقار فاثبتهُ وحكم لهُ بهِ وتسلمهُ كان للمشتري ان ياخذ من البائع عشرة الاف وخمساية قرش اما لو ظهر شفيع لذلك العقار فمن حيث ان حق الشفيع يتعلق باصل الثمن المسمى وكون تلك الزيادة التي صدرت بعد العقد تلحق باصل العقد في حق العاقدين لا يسقط حق ذلك الشفيع فلذا لا تلزمهُ تلك الزيادة بل ياخذ العقار بعشرة الاف القرش التي هي اصل الثمن فقط وليس للبائع ان يطالبهُ بخمساية القرش التي زادها المشتري بعد العقد

(مادة ٢٦٠) اذا حط البائع من ثمن المبيع مقداراً كان جميع المبيع مقابلاً للباقي من الثمن بعد التنزيل او الحط مثلاً لو بيع عقار بعشرة الاف قرش ثم حط البائع من الثمن الف قرش كان ذلك العقار مقابلاً للتسعة آلاف القرش الباقية وبناء عليهِ لو ظهر

شفيع للعقار المذكور اخذهُ بتسعة الاف قرش فقط

(مادة ٢٦١) للبائع ان يحط جميع الثمن قبل القبض لكن لا يلحق هذا الحط باصل العقد مثلاً لو باع شخص عقارا ملكًا له بعشرة الاف قرش ثم قبل القبض ابرأ البائع المشتري من جميع الثمن

(شرح) فابراء البائع المشتري على هذا الوجه من الثمن هو معتبر وصحيح بحق المشتري ولكن لما كان الحط المذكور ليس ملتحقا باصل العقد

مجله كان للشفيع حق أن ياخذ ذلك العقار بعشرة الاف قرش وليس لهُ ان ياخذهُ بدون ثمن اصلاً

الباب الخامس

في بيان المسائل المتعلقة بالتسليم والتسلم وفيهِ ستة فصول

الفصل الاول

في بيان حقيقة التسليم والتسلم وكيفيتهما

(مادة ٢٦٢) القبض ليس بشرط في البيع الا ان العقد متى تمَّ كان على المشتري ان يسلم الثمن اولاً ثم يسلم البائع المبيع اليهِ

(مادة ٢٦٣) تسليم المبيع يحصل بالتخلية وهو ان يأذن البائع للمشتري بقبض المبيع مع عدم وجود مانع من تسليم المشتري اياهُ

(مادة ٢٦٤) متى حصل تسليم المبيع صار المشتري قابضاً لهُ

(مادة ٢٦٥) تختلف كيفية التسليم باختلاف المبيع

(مادة ٢٦٦) المشتري اذا كان في العرصة او الارض المبيعة او كان يراها من طرفها يكون اذن البائع لهُ بالقبض تسليمًا

(مادة ٢٦٧) اذا بيعت ارضٌ مشغولة بالزرع يجبر البائع على رفع الزرع بحصادهِ

او رعيه وتسليم الارض خالية للمشتري

(مادة ٢٦٨) اذا بيعت اشجار فوقها ثمار يجبر البائع على جز الثمار ورفعها وتسليم الاشجار خالية للمشتري

(مادة ٢٦٩) اذا بيعت ثمار على اشجارها يكون اذن البائع للمشتري بجزها تسليماً

(مادة ٢٧٠) العقار الذي لهُ باب وقفل كالدار والكرم اذا وجد المشتري داخلهُ وقال لهُ البائع سلمت اليك كان قولهُ ذلك تسليماً واذا كان المشتري خارج ذلك العقار فان كان قريباً منهُ بحيث يقدر على اغلاق بابهِ واقفالهِ في الحال يكون قول البائع للمشتري سلمتك اياهُ تسليماً ايضاً وان لم يكن منهُ قريباً بهذه المرتبة فاذا مضى وقت يمكن فيهِ ذهاب المشتري الى ذلك العقار ودخولهُ فيهِ يكون تسليماً

(مادة ٢٧١) اعطاء مفتاح العقار الذي لهُ قفل للمشتري يكون تسليماً

(مادة ٢٧٢) الحيوان يمسك براسهِ او اذنهِ او رسنهِ الذي في راسهِ فيسلم وكذا لو كان الحيوان في محلٍ بحيث يقدر المشتري على تسلمهِ بدون كلفةٍ فاراهُ البائع اياهُ واذن لهُ بقبضهِ كان ذلك تسليماً ايضاً

(مادة ٢٧٣) كيل المكيلات ووزن الموزونات بامر المشتري ووضعها في الظرف الذي هياهُ لها يكون تسليماً

(مادة ٢٧٤) تسليم العروض يكون باعطائها ليد المشتري او بوضعها عندهُ او باعطاء الاذن لهُ بالقبض بارائتها لهُ

(مادة ٢٧٥) الاشياء التي بيعت جملة وهي داخل صندوق او انبار او ما شابهه من المحلات التي تقفل يكون اعطاء مفتاح ذلك المحل للمشتري والاذن لهُ بالقبض تسليماً مثلاً لو بيع انبار حنطةٍ او صندوق كتب جملة يكون اعطاء مفتاح الانبار او الصندوق المشتري تسليماً

(مادة ٢٧٦) عدم منع البائع حين ما يشاهد قبض المشتري للمبيع يكون اذنًا من البائع بالقبض

(مادة ٢٧٧) قبض المشتري المبيع بدون اذن البائع قبل اداء الثمن لا يكون معتبرًا الّا ان المشتري لو قبض المبيع بدون الاذن وهلك في يده او تعيّب يكون القبض معتبرًا حينئذٍ

الفصل الثاني

في الموادّ المتعلقة بحبس المبيع

(مادة ٢٧٨) في البيع بالثمن الحال اعني غير المؤجل للبائع ان يحبس المبيع الى ان يؤدّي المشتري جميع الثمن

(شرح) لان البائع يعين في المبيع حق المشتري ولذلك يلزم على هذا ان يعين في الثمن حق البائع تحقيقًا للمساواة وحيث إن تعيين النقود في هذا الباب اعني المعاوضات يتم بالقبض وجب تقديم القبض في الثمن انظر الى مادة ٢٦٢ حتى انهُ في بيع العين بالعين في حال كونهِ لا مزية لاحدهما على الاخر يلزم التسليم معًا

(مادة ٢٧٩) اذا باع اشياء متعددة صفقة واحدة فلهُ ان يحبس جميع المبيع حتى يقبض الثمن جميعهُ سواءٌ بيّن لكل منها ثمنًا على حدتهِ او لم يبين

(شرح) كذلك يحق للبائع ان يحبس جميع المبيع حتى يقبض الثمن تمامًا ولو كان مقدارٌ من الثمن معجلاً والاخر مؤجلاً لان حق الحبس غير قابل التجزي فالجزء معتبرٌ بالكل

(مادة ٢٨٠) اعطاء المشتري رهنًا او كفيلاً بالثمن لا يسقط حق الحبس

(مادة ٢٨١) اذا سلم البائع المبيع قبل قبض الثمن فقد اسقط حق حبسهِ وفي هذه الصورة ليس للبائع ان يسترد المبيع من يد المشتري ويحبسهُ الى ان يستوفي الثمن

(مادة ٢٨٢) اذا احال البائع انسانًا بثمن المبيع وقبل المشتري الحوالة فقد اسقط حق حبسهِ وفي هذه الصورة يلزم على البائع ان يبادر بتسليم المبيع للمشتري

(مادة ٢٨٣) في بيع النسيئة ليس للبائع حق حبس المبيع بل عليهِ ان يسلم المبيع

للمشتري على أن يقبض الثمن عند حلول الاجل

(مادة ٢٨٤) اذا باع حالاً اي معجلاً ثم اجَّل البائع الثمن سقط حق حبسهِ للمبيع وعليهِ حينئذٍ ان يسلم المبيع للمشتري على ان يقبض الثمن وقت حلول الاجل

الفصل الثالث

في حق مكان التسليم

(مادة ٢٨٥) مطلق العقد يقتضي تسليم المبيع في المحل الذي هو موجود فيهِ حينئذٍ مثلاً لو باع رجل وهو في اسلامبول حنطتهُ التي في تكفور طاغ[1] يلزم عليهِ تسليم الحنطة المرقومة في تكفور طاغي وليس عليهِ ان يسلمها في اسلامبول

(مادة ٢٨٦) اذا كان المشتري لا يعلم ان المبيع في اي محل هو وقت العقد وعلم بهِ بعد ذلك كان مخيَّرًا ان شاء فسخ البيع وان شاء امضاهُ وقبض المبيع حيث كان موجودًا

(مادة ٢٨٧) اذا بيع مالٌ على ان يسلم في محل كذا لزم تسليمهُ في المحل المذكور

الفصل الرابع

في مؤنة التسليم ولوازم اتمامهِ

(مادة ٢٨٨) المصارف المتعلقة بالثمن تلزم المشتري مثلاً اجرة عد النقود ووزنها وما اشبه ذلك تلزم المشتري وحده

(مادة ٢٨٩) المصارف المتعلقة بتسليم المبيع تلزم البائع وحده مثلاً اجرة الكيال للمكيلات والوزان للموزونات المبيعة تلزم البائع وحدهُ

(مادة ٢٩٠) الاشياء المبيعة جزافًا مؤْنتها ومصارفها على المشتري مثلاً لو بيعت ثمرة كرم جزافًا كانت اجرة قطع تلك الثمرة وجزها على المشتري وكذا لو بيع انبار حنطةٍ مجازفة فاجرة اخراج الحنطة من الانبار ونقلها على المشتري

(١) اسم بلدة داخل ولاية ادرنه وتسمى بالفرنساوية رودستو

(مادة ٢٩١) ما يباع محمولاً على الحيوان كالحطب والفحم تكون اجرة نقلهِ وايصالهِ الى بيت المشترى جارية على حسب عرف البلدة وعادتها

(مادة ٢٩٢) اجرة كتابة السندات والحجج وصكوك المبايعات تلزم المشترى لكن يلزم البائع تقرير البيع والاشهاد عليهِ في المحكمة

الفصل الخامس

في بيان المواد المترتبة على هلاك المبيع

(مادة ٢٩٣) المبيع اذا هلكَ في يد البائع قبل ان يقبضهُ المشترى يكون من مال البائع ولا شيءَ على المشتري

(شرح) مثلاً اذا باع البائع بثمن معلوم من شخص اخر طاحونًا وقبض الثمن ولكن قبل ان يسلمها الى المشتري جرى سيل وهدمها حقَّ حينئذٍ للمشتري ان يسترد الثمن المرقوم من بائعهِ

كذلك اذا باع شخص كذا مقدارًا من بقرهِ بثمن معلوم وقبض الثمن ولكن لم يسلم المبيع الى المشتري في الحال فاذا اتلف البقر بعضها البعض حال كونها في يدهِ بطل البيع وحق للمشتري على هذه الصورة ان يسترد الثمن المرقوم من بائعهِ

ويجري الحكم على هذه الصورة اذا اتلف البائع بفعلهِ المبيع وهو في يدهِ اي ان ضررهُ عائد عليهِ وخلاصة الكلام ان المبيع اذا تلف وهو في يد البائع سواءٌ كان من تلقاء فعلهِ او من تاثير افةٍ سماوية او كان حيوانًا فاتلف نفسهُ او اتلف بعضهُ البعض الآخر كان الضرر في جميع الاحوال عائدًا على البائع

ولكن اذا تلف المبيع في يد البائع من جرى فعل المشتري يكون الضرر عائدًا عليهِ اي يلتزم بتادية ثمنهِ واذا كان اعطاهُ فلا يقدر على استردادهِ

واذا تلف المبيع في يد البائع من جرى فعل شخصٍ اجنبيٍّ اي خلاف المشتري والبائع فللمشتري الخيار ان شاء فسخ وان شاء امضى البيع فاذا فسخ البيع لا يلتزم بتأدية الثمن ويحق لهُ ان يستردهُ اذا كان قد اداهُ واذا امضى البيع لزمهُ ان يؤدي الثمن ولا يقدر على استردادهِ ان كان اعطاهُ وبهذه الصورة الاخيرة يحق للمشتري ان يضمن المبيع لذلك الشخص فيضمنهُ مثله اذا كان من المثليات او قيمتهُ اذا كان من القيميات

(مادة ٢٩٤) اذا هلك المبيع بعد القبض هلك من مال المشترى ولا شيءَ على البائع

(مادة ٢٩٥) اذا قبض المشتري المبيع ثم مات مفلساً قبل اداء الثمن فليس للبائع استرداد المبيع بل يكون مثل الغرماء

(مادة ٢٩٦) اذا مات المشتري مفلساً قبل قبض المبيع واداء الثمن كان للبائع حبس المبيع الى ان يستوفي الثمن من تركة المشتري وفي هذه الصورة يبيع الحاكم المبيع فيوفي حق البائع بتمامهِ وان بيع بانقص من الثمن الاصلي اخذ البائع الثمن الذي بيع بهِ ويكون في الباقي كالغرماء وان بيع بازيد اخذ البائع الثمن الاصلي فقط وما زاد يعطى للغرماء

(مادة ٢٩٧) اذا قبض البائع الثمن ومات مفلساً قبل تسليم المبيع للمشتري كان المبيع امانة في يد البائع وفي هذه الصورة يأخذ المشتري المبيع ولا يزاحمهُ سائر الغرماء

الفصل السادس

فيما يتعلق بسوم الشراء وسوم النظر

(مادة ٢٩٨) ما قبضهُ المشتري على سوم الشراء وهو ان ياخذ المشتري من البائع مالاً على ان يشتريه مع تسمية الثمن فهلك او ضاع في يدهِ فان كان من القيميات لزمتهُ قيمتهُ وان كان من المثليات لزمهُ اداء مثلهِ للبائع واما اذا اخذهُ بدون ان يبين ويسمي لهُ ثمناً كان ذلك المال امانةً في يد المشتري فلا يضمن اذا هلك او ضاع بلا تعدٍ مثلاً لو قال البائع للمشتري ثمن هذه الدابة الف قرش اذهب بها فان اعجبتك فاشترها فاخذها المشتري على هذه الصورة ليشتريها فهلكت الدابة في يدهِ لزمهُ اداء قيمتها للبائع واما اذا لم يبين الثمن بل قال البائع للمشتري خذها فان اعجبتك تشتريها واخذها المشتري على انهُ اذا اعجبتهُ يقاولهُ على الثمن ويشتريها فاذا هلكت بهذه الصورة في يدِ المشترى بلا تعدٍ فلا يضمن

(مادة ٢٩٩) ما يقبض على سوم النظر وهو ان يقبض مالاً لينظر اليهِ او يريهِ لآخر سواءٌ بين ثمنهُ او لا فيكون ذلك المال أَمانةً في يد القابض فلا يضمن اذا هلك او ضاع بلا تعدٍ

الباب السادس

في بيان الخيارات ويشتمل على سبعة فصول

الفصل الاول

في بيان خيار الشرط

(شرح) الخيار هو بمعنى التخيير انظر الى مادة ١١٦ واضافة الخيار الى الشرط هي من قبيل اضافة الشيء الى حكمهِ وسببهِ واما معناهُ التركيبي فهو التخيير بفسخ عقد البيع بظرف المدة المعينة او انفاذهِ وامضائهِ بالاجازة وذلك بسبب الشرط وخيار الشرط هو ثابتٌ ومعتبر في ضمن البيع الصحيح كما انهُ ثابت ومعتبر ايضاً ضمن البيع الفاسد ولكن غير جائز بالصرف والسلم!

(مادة ٣٠٠) يجوز ان يشرط الخيار بفسخ البيع واجازتهِ مدة معلومة لكل من البائع والمشتري او لاحدهما دون الاخر

(شرح) يلزم بخيار الشرط ان تكون مدة الخيار معلومة ومعينة بناء على ذلك يكون البيع الواقع بشرط الخيار بعض ايام او مؤبداً بيعاً فاسداً واذا جرى البيع بشرط خيارٍ لم تبين مدتهُ اي على الاطلاق وعين المتبايعان مدة الخيار قبل انفكاك المجلس كان البيع صحيحاً والشرط معتبراً

(مادة ٣٠١) كل من شرط لهُ الخيار في البيع يصير مخيراً بفسخ البيع في المدة المعينة للخيار

(مادة ٣٠٢) فسخ البيع واجازته في مدة الخيار كما يكون بالقول يكون بالفعل ايضاً

(مادة ٣٠٣) الاجازة القولية هي كل لفظٍ يدل على الرضى بلزوم البيع كاجزت ورضيت والفسخ القولي هو كل لفظ يدل على عدم الرضى كفسخت وتركت

(مادة ٣٠٤) الاجازة الفعلية هي كل فعل يدل على الرضى والفسخ الفعلي هو كل فعل يدل على عدم الرضى مثلاً لو كان المشتري مخيراً وتصرف بالمبيع تصرف الملاك اي عرضهُ للبيع او رهنهُ او آجرهُ كان ذلك اجازة فعلية يلزم بها البيع واذا كان البائع مخيراً وتصرف بالمبيع على هذا الوجه كان فسخاً فعلياً للبيع

(مادة ٣٠٥) اذا مضت مدة الخيار ولم يفسخ اولم يجز من لهُ الخيار لزم البيع وتم

(مادة ٣٠٦)* خيار الشرط لا يورث فاذا كان الخيار للبائع ومات في مدته ملك المشتري المبيع واذا كان للمشتري فمات ملكه ورثتهُ بلا خيار

(مادة ٣٠٧) اذا شرط الخيار للبائع والمشتري معاً فايهما فسخ في اثناء المدة انفسخ البيع

(شرح) ولا اعتبار لاجازة الاخر بعد الفسخ واذا تعارض الفسخ والاجازة ترجح الفسخ

مجلة وايهما اجاز سقط خيار المجيز فقط وبقي الخيار للاخر الى انتهاء المدة

(شرح) وبهذه الصورة اذا اجاز الاخر بمدة الخيار يتم البيع واذا تمت مدة الخيار قبل الاجازة او فسخ البيع في مدة الخيار يكون البيع منفسخاً

(مادة ٣٠٨) اذا شرط الخيار للبائع فقط لا يخرج المبيع من ملكهِ بل يبقى معدوداً من جملة امواله

(شرح) بناء عليهِ اذا تلف المبيع وهو في يد البائع بآفة سماوية او من جرى فعل البائع او كان حيواناً فاتلف البعض الاخر يكون البيع منفسخاً ولا يلتزم المشتري بشيء

مجلة فاذا تلف المبيع بيد المشتري بعد قبضهِ لا يلزم الثمن المسمى بل يلزمهُ اداء قيمتهِ للبائع يوم قبضهِ

(شرح) يعني اذا تلف المبيع بعد القبض وقبل تمام مدة الخيار وهو في يد المشتري لا يلزم الثمن المسمى بل يلزمهُ تضمين قيمة المبيع يوم قبضهِ اي قيمتهُ اذا كان من القيميات او مثلهُ اذا كان من المثليات ولكن اذا تلف المبيع بيد المشتري بعد تمام مدة الخيار لزم المشتري ان يودي الثمن المسمى انظر مادة ٣٠٥

(مادة ٣٠٩) اذا شرط الخيار للمشتري فقط خرج المبيع من ملك البائع وصار ملكاً للمشتري فاذا هلك المبيع في يد المشتري يلزمهُ اداء ثمنهِ المسمى للبائع

(شرح) بناء على ذلك اذا اودع المشتري بعد القبض المبيع عند البائع وسلمهُ اياهُ فتلف بيد البائع بدون صنع وتقصير منهُ كان الضرر عائداً على المشتري

الفصل الثاني
في بيان خيار الوصف

(مادة ٣١٠) اذا باع مالاً بوصف مرغوب فظهر المبيع خالياً عن ذلك الوصف

كان المشتري مخيرًا ان شاء فسخ البيع وان شاء اخذهُ بجميع الثمن المسمى ويسمى هذا الخيار خيار الوصف مثلاً لو باع بقرة على انها حلوب فظهرت غير حلوب يكون المشتري مخيرًا وكذا لو باع فصًا ليلاً على انهُ ياقوت احمر فظهر اصفر يخير المشتري

(شرح) وكذاك لو باع فروةً بقولهِ انها من الظهر فتبين انها من الراس والفخذ كان المشتري مخيرًا

(مادة ٣١١) خيار الوصف يورث مثلاً لو مات المشتري الذي لهُ خيار الوصف فظهر المبيع خاليًا من ذلك الوصف كان للوارث حق الفسخ

(مادة ٣١٢) المشتري الذي لهُ خيار الوصف اذا تصرف بالمبيع تصرف الملاَّك بطل خيارهُ

الفصل الثالث

في حق خيار النقد

(مادة ٣١٣) اذا تبايعا على ان يؤدي المشتري الثمن في وقت كذا وان لم يؤدهِ فلا بيع بينهما صح البيع وهذا يقال لهُ خيار النقد

(مادة ٣١٤) اذا لم يؤدِّ المشتري الثمن في المدة المعينة كان البيع الذي فيهِ خيار النقد فاسدًا

(مادة ٣١٥) اذا مات المشتري المخير بخيار النقد في اثناء مدة الخيار بطل البيع

الفصل الرابع

في بيان خيار التعيين

(مادة ٣١٦) لو بيَّن البائع اثمان شيئين او اشياء من القيميات كلاً على حدةٍ على ان المشتري ياخذ ايًا شاء بالثمن الذي بينهُ لهُ او البائع يعطي ايًا اراد كذلك صح البيع وهذا يقال لهُ خيار التعيين

(شرح) ان خيار التعيين لا يصح في المثليات التي هي من جنس واحد وعلى هذا التقدير يكون القيد المندرج في متن المجلة "من القيميات" قيدًا احترازيًا عن المثليات التي هي من جنس واحد

(مادة ٣١٧) يلزم في خيار التعيين تعيين المدة ايضًا

(مادة ٣١٨) من لهُ خيار التعيين يلزمهُ ان يعين الشيء الذي ياخذهُ في انقضاء المدة التي عينت

(شرح) ان التعيين في خيار التعيين يكون قولاً و يكون فعلاً

فالتعيين القولي هو كناية عن الكلمات التي تدلُ على تعيين احد تلك الاشياء صراحة واختيارها كقولك "اخترت هذا" و"رضيت بذاك"

والتعيين الفعلي هو صدور فعلٍ من الشخص المخير يدل على اختيارهِ تملك احد تلك الاشياء مثلاً اذا كان المشتري مخيرًا وطرح بعد مرور المدة المعينة احد تلك الاشياء للبيع كان فعلهُ هذا دلالةً على اختيارهِ تملكهُ اياهُ فتصرفهُ بهِ على وجهٍ ما هو تعيينهُ الفعلي واذا كان البائع مخيرًا ودفع احد تلك الاشياء بمرور المدة المعينة الى المشتري كان دفعهُ وتسليمهُ ذلك الشيء تعيينًا فعليًا

استطراد

اذا تلف بعد انعقاد البيع بخيار التعيين قبل القبض احد تلك الاشياء بافةٍ سماوية ينظر في المسالة فان كان المخير بخيار التعيين هو المشتري لا يبطل البيع لان الاحتمال بكون ذلك الشيء المتلف هو المبيع وبان البيع قد بطل او بكونهِ ليس بالمبيع وان البيع لم يزل باقيًا هو متساوٍ اي سيان ولا يزول بالشك الواقع على هذا الوجه البيع الثابت يقينا بين المتبايعين انظر الى المادة ٤ من المجلة انما يكون المشتري مخيرًا فان شاء اخذ الباقي بثمنهِ وان شاء ترك وان كان الباقي اثنين جاز لهُ ايضًا ان ياخذ احدها بثمنهِ اذا شاء او ان يتركها كليها

واذا كان المخير بخيار التعيين هو البائع كذلك لا يبطل البيع ولكن يبقى خيار البائع على حالهِ اعني اذا شاء يلزم المشتري بالباقي بثمنهِ وان شاء يفسخ البيع واذا كان الباقي اثنين فان شاء يلزم المشتري بالواحد الباقي من الاثنين بثمنهِ وان شاء يفسخ البيع وبعد انعقاد البيع بخيار التعيين اذا تلف قبل القبض شيءٌ او جملة اشياء يبطل البيع

وفي البيع بخيار التعيين يكون المبيع لا على التعيين احد اثنين او احد ثلاثة الاشياء والباقي يكون امانة بعد القبض بيد المشتري مثلاً اذا ذكر البائع ثلاثًا من افراسهِ وبيّن ثمن كلٍّ منها على حدتهِ وباع بشرط ان المشتري ياخذ التي تناسبهُ بثمنها بظرف ثلاثة ايام واشترى المشتري على هذا الوجه وقبل بهِ فان قبض بعد ذلك الافراس كلها باذن البائع كانت واحدة منها لا على التعيين مبيعًا والباقيتان امانةً

(مادة ٣١٩) خيار التعيين ينتقل الى الوارث مثلاً لو احضر البائع ثلاثة اثواب اعلى واوسط وادنى من جنس واحد وبيّن لكل منها ثمنًا على حدةٍ وباع احدها لا على

التعيين على ان المشتري في مدة ثلاثة او اربعة ايام ياخذ ايها شاء با لثمن الذي تعين له وقبل المشتري على هذا المنوال انعقد البيع وفي انقضاء المدة المعينة يجبر المشتري على تعيين احدها ودفع ثمنهِ فلو مات قبل التعيين يكون الوارث ايضًا مجبورًا على تعيين احدها ودفع ثمنهِ

الفصل الخامس
في حق خيار الرؤية

اضافة الخيار الى الرؤية هي من قبيل اضافة المشروط الى شرطهِ ومعناهُ التركيبي هو الخيار المشروط بالرؤية والمعلق عليها وان خيار الرؤية غير مقيدٍ بوقت معين وهو باقٍ ما لم يصدر شيء من المشتري يبطل خيار رؤيتهِ

(مادة ٣٢٠) من اشترى شيئًا ولم يرهُ كان لهُ الخيار الى ان يراهُ فاذا راهُ فان شاء قبلهُ وان شاء فسخ البيع ويقال لهذا الخيار خيار الرؤية

(شرح) مثلاً اذا اشترى شخص مقدارًا من الدبس قبل أن يراهُ كان لهُ الخيار الى ان يراهُ فاذا لم يرَهُ جيدًا عند فتحهِ وعاء الدبس فسخ البيع وان شاء يجيز ويرضى فياخذ ذلك الدبس

كذلك اذا اشترى الاعمى منزلاً قبل ان يصفوهُ لهُ فهو مخيرٌ الى ان يصفوهُ فلدى وصف المنزل المذكور ان شاء فسخ البيع وان شاء يجيز ويرضى فيتسلمّهُ

ان رضا المشتري لدى نظرهِ المبيع واجازتهُ يكونان قولاً ويكونان فعلاً مثلاً قول المشتري لدى نظرهِ المبيع اجزت اوبعت هو رضا قولي وتصرفهُ بوجهٍ ما من لوازم الملكية في البيع هو رضا فعلي وان فسخ الشخص المخير بخيار الرؤية البيع قبل الرؤية هو صحيح ومعتبر ولكن اجازتهُ اياهُ قولاً قبل الرؤية ليس صحيحًا ولا معتبرًا حتى انهُ لو اجاز البيع قولاً قبل الرؤية يقدر بعد ان يراهُ على فسخهِ بخيار الرؤية

(مادة ٣٢١) خيار الرؤية لا ينتقل الى الوارث فاذا مات المشتري قبل ان يرى المبيع لزم البيع ولا خيار لوارثهِ

(مادة ٣٢٢) لا خيار للبائع لو كان لم يرَ المبيع مثلاً لو باع رجل مالاً دخل في ملكهِ بالارث وكان لم يرَهُ انعقد البيع بلا خيار للبائع

(شرح) يعني لا خيار رؤية للبائع الذي بيع مالهُ بمقابلة النقد قبل ان يراهُ ولكن يحق لكلٍّ من المتبايعين

بخلاف النقد اي في بيع العين خيار الرؤية انظر مادة ٢٧٩

ان المكيلات والموزونات التي تكون حاضرة في المجلس حين البيع والتي يشار اليها وهي في ضمن انائها هي كسائر الاعيان يعني اذا اخرجت من انائها واصبحت منظورة يكون للمشتري خيار الرؤية

مثلاً اذا اشار البائع الى كيس مربوط حاضر بالمجلس بدون ان يظهر انموذجهُ وقال بعتك القمح الموجود في ضمن هذا الكيس فاجاب المشتري اني اخذت وقبلت كان هذا مخيرًا حتى يرى القمح فعند فتحهِ الكيس ومشاهدتهِ القمح يكون مخيرًا ان شاء فسخ البيع بخيار الرؤية وان شاء اجازهُ ورضي بهِ واخذ القمح

ولكن اذا لم تكن المكيلات والموزونات حين البيع حاضرة بالمجلس اي اذا ثبت في الذمة دينًا كالمسلم فيهِ فلا حق بخيار الرؤية

(مادة ٣٢٣) المراد من الرؤية في بحث خيار الرؤية هو الوقوف على الحال والمحل الذي يعرف بهِ المقصود الاصلي من البيع مثلاً الكرباس والقماش الذي يكون ظاهرهُ وباطنهُ متساويين تكفي رؤية ظاهرهِ والقماش المنقوش والمدرب تلزم رؤية نقشهِ ودروبهِ والشاة المشتراة لاجل التناسل والتوالد يلزم رؤية ثديها والشاة الماخوذة لاجل اللحم يقتضي جس ظهرها واليتها والماكولات والمشروبات يلزم ان يذاق طعمها فالمشتري اذا عرف هذه الاحوال على الاحوال المذكورة ثم اشتراها ليس لهُ خيار الرؤية

(شرح) كذلك اذا كان المبيع من الاشياء التي حالها ووصفها يعلم بواسطة الشم كالمسك . فاذا اشترى ذلك الشيء بعد ان شمهُ سقط خيار رؤيتهِ

(مادة ٣٢٤) الاشياء التي تباع على مقتضى انموذجها تكفي رؤية الانموذج منها فقط

(شرح) مثلاً اذا كان المبيع من المكيلات كالقمح والشعير او من الموزونات كالقهوة والارز تكفي رؤية الانموذج ببيعهِ وشرائهِ لان المقصد من رؤية المبيع انما هو معرفة وصف المبيع وهذا حاصل برؤية الانموذج

(مادة ٣٢٥) ما بيع على مقتضى الانموذج اذا ظهر بدون الانموذج يكون المشتري مخيرًا ان شاء قبلهُ وان شاء ردهُ مثلاً الحنطة والسمن والزيت وما صنع على نسق واحد من الكرباس والجوخ واشباهها اذا راى المشتري انموذجها ثم اشتراها على مقتضاهُ فظهرت ادنى من الانموذج يخير المشتري حينئذٍ

(مادة ٣٢٦) في شراء الدار والخان ونحوها من العقار تلزم رؤية كل بيت منها الا

ان ما كانت بيوتها مصنوعةً على نسقٍ واحد تكفي رؤْية بيتٍ واحدٍ منها

(مادة ٣٢٧) اذا اشتريت اشياء متفاوتة صفقةً واحدة تلزم رؤْية كل واحد منها على حدتهِ

(مادة ٣٢٨) اذا اشتريت اشياء متفاوتة صفقة واحدة وكان المشتري راى بعضها ولم يرَ الباقي فمتى راى ذلك الباقي ان شاء اخذ جميع الاشياء المبيعة وان شاء ردَّ جميعها وليس لهُ ان ياخذ ما راهُ ويترك الباقي

(مادة ٣٢٩)* بيع الاعمى وشراؤُهُ صحيح الاَّ انهُ يخير في المال الذي يشتريهِ بدون ان يعلم وصفهُ مثلاً لو اشترى داراً لا يعلم وصفها كان مخيراً فمتى علم وصفها ان شاء اخذها وان شاء ردها

(مادة ٣٣٠) اذا وصف شيءٌ للاعمى وعرف وصفهُ ثم اشتراهُ لا يكون مخيراً

(شرح) مثلاً اذا وصف للاعمى المنزل الذي سيباع وعُرّف بهِ فاشتراهُ لا يعود لهُ خيار بعد ذلك

(مادة ٣٣١) الاعمى يسقط خيارهُ بلمس الاشياء التي تعرف باللمس وشم المشمومات وذوق المذوقات يعني انهُ اذا لمس وشمَّ وذاق هذه الاشياء ثم اشتراها كان شراؤُهُ صحيحاً لازماً

(شرح) مثلاً اذا جسَّ الاعمى ظهر والية الشاة المأخوذة لاجل اللحم وشم المسك الذي سيشتريهِ وذاق العسل الذي سياخذهُ ثم اشترى كان البيع صحيحاً لازماً

(مادة ٣٣٢) من راى شيئاً بقصد الشراء ثم اشتراهُ بعد مدة وهو يعلم انهُ الشيء الذي كان راهُ لا خيار لهُ الاَّ انهُ اذا وجد ذلك الشيء قد تغير عن الحال الذي راهُ فيهِ كان لهُ الخيار حينئذٍ

(شرح) مثلاً اذا اتى شخص الى منزل اخر بقصد اشترائهِ ثم نظر كل أُوطة منهُ وداخلهُ وخارجهُ وبعد مرور سنة اشترى ذلك المنزل لا خيار لهُ الاَّ انهُ اذا وجد عند ذهابهِ لاستلام المنزل بعض محلاَّتهِ منهدماً وشاهد هيئتهُ متغيرة عن الاول كان لهُ الخيار حينئذٍ

(مادة ٣٣٣) الوكيل بشراء شيءٍ والوكيل بقبضهِ تكون رؤْيتهما لذلك الشيء

كروءية الاصيل

(شرح) اي اذا وكل شخص اخر بشراء مال ٍ ورأى الوكيل ذلك المال ثم اشترى فليس لموكلهِ بعد ذلك خيار الروءية لانهُ بحسب حكم المادة المذكورة روءية الوكيل بشراء شيء كروءية الاصيل اعني الموكل وكذلك اذا قال شخص لآخر اني اشتريت المنزل المحدود بالحدود الفلانية والفلانية والفلانية وذكرها قبل ان يرى المنزل المذكور ثم قال لهُ اني اقمتك عني وكيلاً بروءيتهِ واستلامهِ فوكلهُ ورأى الوكيل المنزل واستلمهُ فلا خيار للموكل بعد ذلك

(مادة ٣٣٤) الرسول يعني من ارسل من قبل المشتري لاخذ المبيع وارساله فقط لاتسقط روءيتهُ خيار المشتري

(مادة ٣٣٥) تصرف المشتري في المبيع تصرف الملاّك يسقط خيار روءيتهِ

(شرح) مثلاً اذا باع المشتري المال الذي اشتراهُ قبل ان يراهُ لاخر ولم يكن مخيرًا بخيار الشرط كان بيعهُ صحيحًا وخيار روءيتهِ ساقطًا لان خيار الروءية هو مانع لتمام حكم البيع لالثبوت ملكية المشتري حالاً في المبيع ولكن اذا باع المبيع المشتري بلا خيار لآخر تعلق بالمبيع حق الغير يعني حق المشتري الثاني ولذلك سقط خيار روءية المشتري الاول

واذا آجر المشتري المبيع قبل الروءية من اخر او رهنهُ او وهبهُ وسلمهُ سقط كذلك خيار روءيتهِ واذا نظر المشتري المبيع وقبل ان يفسخ البيع بخيار الروءية تصرف في المبيع باحد الوجوه المذكورة سقط خيار روءيتهِ ايضًا والحاصل ان تصرف المشتري في المبيع بوجهٍ من لوازم التملك يسقط خيار روءيتهِ ايضًا

ولكن اذا تصرف المشتري قبل الروءية في المبيع بوجهٍ لا يوجب تعلق حق الغير كان خيار روءيتهِ ثابتًا مثلا اذا باع المشتري المبيع من اخر وهو مخير بخيار الشرط وكان ذلك قبل الروءية او وهب ولم يسلم يبقى خيار روءيتهِ ثابتًا

الفصل السادس

في بيان خيار العيب

اضافة الخيار الى العيب هي من قبيل اضافة الشيء الى سببهِ ومعناهُ التركيبي هو الخيار بسبب العيب ويشترط عند ثبوت خيار العيب للمشتري كون المبيع معيبًا بذلك البيع في حال كونهِ في يد البائع وكون المشتري غير عالم ٍ حين البيع او حين القبض بان المبيع معيب بذلك العيب ويشترط ايضًا ان لايكون البائع جعل براءة ذمتهِ شرطًا حين المبيع من دعوى ذلك العيب او جميع العيوب وبان لايكون المشتري قبل المبيع بكل عيوبهِ

بناء على ذلك اذا ظهر ان المبيع لم يكن معيبًا حينما كان بيد البائع او ان المشتري حين البيع او حين القبض اشترى وقبض في حال كونهِ عالمًا ان المبيع معيب فليس للمشتري بعد ذلك خيار العيب كذلك انظر الى مواد ١٤٣ و٣٤٢ و٣٤٣

(مادة ٣٣٦) البيع المطلق يقتضي سلامة المبيع من العيوب يعني ان بيع المال بدون البراءة من العيوب و بلا ذكر انهُ معيب او سالم يقتضي ان يكون المبيع سالمًا خاليًا من العيب

(شرح) لان كون المبيع سالمًا من العيب هو وصف مطلوب عرفًا وعادةً للمشتري والشيء المطلوب عرفًا وعادةً كهذا هو كالمشروط نصًا في العقد انظر الى مادة ٤٣ وان المادة الاتية اعني مادة ٣٣٧ هي متفرعة عنها

(مادة ٣٣٧) ما بيع بيعًا مطلقًا اذا ظهر فيهِ عيب قديم يكون المشتري مخيرًا ان شاء ردهُ وان شاء قبلهُ بثمنهِ المسمى وليس لهُ ان يمسك المبيع وياخذ ما نقصهُ العيب وهذا يقال لهُ خيار العيب

(شرح) ولكن اذا ظهر في المبيع وهو في يد المشتري شيء مانع للرد كزيادة او نقصان فيمتنع رد المبيع بفسخ البيع وحينئذٍ يجب القبول وبعد اخذ المبيع على هذا الوجه ووجوب القبول يحق للمشتري ان يطالب بائعهُ بنقصان الثمن من جهة العيب القديم للمبيع ولكن اذا رضي المشتري بعد اطلاعهِ على العيب القديم للمبيع بالعيب اووجد مانع اخر لمراجعتهِ بنقصان الثمن كاسقاط حقهِ من طلب النقصان المذكور فلا يحق لهُ حينئذٍ ان يطالب نقصان الثمن

ان الرضا بالعيب يكون قولاً ويكون فعلاً ايضًا فقول المشتري بعد الاطلاع على العيب القديم للمبيع اني راضٍ بهذا البيع واني اخذت المبيع هو رضا قولي وتصرفهُ في المبيع بوجهٍ من لوازم التملك هو رضا فعلي

وقولهُ بعد الاطلاع على العيب القديم للمبيع اني افرغت حقي من المراجعة بنقصان الثمن او ابرأت ذمة البائع من ذلك وايرادهُ كلمات كهذه يسقط حقهُ من المطالبة بنقصان الثمن

وسوف ياتي تفصيل النقصان والزيادة المانعة للرد انظر الى مادتي ٣٤٥ و٣٤٩

(مادة ٣٣٨) العيب هو ما ينقص ثمن المبيع عند التجار وارباب الخبرة

(مادة ٣٣٩) العيب القديم هو ما يكون موجودًا في المبيع وهو عند البائع

(مادة ٣٤٠) العيب الذي يحدث في المبيع وهو في يد البائع بعد العقد وقبل

القبض حكمهُ حكم العيب القديم الذي يوجب الردّ

(مادة ٣٤١) اذا ذكر البائع ان في المبيع عيب كذا وكذا وقبل المشتري مع علمهِ بالعيب لايكون لهُ الخيار بسبب ذلك العيب

(مادة ٣٤٢) اذا باع مالاً على انهُ بريءٌ من كل عيبٍ ظهر فيهِ لا يبقى للمشتري خيار عيب

(مادة ٣٤٣) من اشترى مالاً وقبلهُ بجميع العيوب لاتسمع منهُ دعوى العيب بعد ذلك مثلاً لو اشترى حيواناً بجميع العيوب وقال قبلتهُ مكسراً محطماً اعرج معيباً فلاصلاحية لهُ بعد ذلك ان يدعي بعيبٍ قديمٍ فيهِ

(مادة ٣٤٤) بعد اطلاع المشتري على عيبٍ في المبيع اذا تصرّف فيهِ تصرف الملاك سقط خيارهُ مثلاً لو عرض المشتري المبيع للبيع بعد اطلاعهِ على عيب قديم فيهِ كان عرض المبيع للبيع رضى بالعيب فلا يردهُ بعد ذلك

(شرح) كذلك لايقدر المشتري ان يطالب بنقصان الثمن لان الرضا بالعيب هو مانع للرد ومانع ايضاً لمطالبة المشتري بنقصان الثمن

كذلك اذا كان المبيع قماشاً او كرباساً وما شابهها من الاشياء واطلع المشتري على العيب القديم ثم قطع وفصّل اواذا كان المبيع عرصة وبعد اطلاع المشتري على عيبها القديم احدث بها ابنيةً او غرس بها اشجاراً كان فعلهُ هذا دليلاً على رضاه بالعيب فلا خيار لهُ بعد ذلك ولا يسوغ لهُ المطالبة بنقصان الثمن

(مادة ٣٤٥) لو حدث في المبيع عيب عند المشتري ثم ظهر فيهِ عيب قديم فليس للمشتري ان يردهُ بالعيب القديم بل لهُ المطالبة بنقصان الثمن فقط

(شرح) انظر الى مادة ٣٤٨ سواء كان حدوث ذلك العيب عند المشتري او من جرى فعل المبيع او من آفةٍ سماوية

مجلة مثلاً لو اشترى ثوب قماش ثم بعد ان قطعهُ وفصلهُ برودا اطلع على عيبٍ قديم فيهِ فحيث ان قطعهُ وتفصيلهُ عيب حادث ليس لهُ ردهُ على البائع بالعيب القديم بل يرجع عليهِ بنقصان الثمن فقط

(شرح) انظر الى شرح مادة ٣٤٨ كذلك اذا اخذ المشتري المبيع بعد اشترائهِ حيوانًا الى منزلهِ وبينما هو بالطريق عثرَ فتعيبت رجلهُ او مرِضَ من جرى آفةٍ سماوية وتبين بعد ذلك ان بهِ عيبًا قديمًا فلا يحق للمشتري ان يردهُ مع كونهِ معيبًا بهذين العيبين

ولكن يحق لهُ ان يطالب بنقصان الثمن من جرى العيب القديم انظر الى مادة ٢١ من المجلة

(مادة ٣٤٦) نقصان الثمن يصير معلومًا باخبار اهل الخبرة الخالين عن الغرض وذلك بان يقوم ذلك الثوب سالمًا ثم يقوم معيبًا فما كان بين القيمتين من التفاوت ينسب الى الثمن المسمَّى وعلى مقتضى تلك النسبة يرجع المشتري على البائع بالنقصان. مثلاً لو اشترى ثوب قماش بستين قرشًا وبعد ان قطعهُ وفصلهُ اطلع المشتري على عيب قديم فيهِ فقوَّم اهل الخبرة ذلك الثوب سالمًا بستين قرشًا ايضًا ومعيبًا بالعيب القديم بخمسة واربعين قرشًا كان نقصان الثمن بهذه الصورة خمسة عشر قرشًا فيرجع بها المشتري على البائع ولو اخبر اهل الخبرة ان قيمة ذلك الثوب سالمًا ثمانون قرشًا ومعيبًا ستون قرشًا فحيث ان التفاوت الذي بين القيمتين عشرون قرشًا وهي ربع الثمانين قرشًا فللمشتري ان يطالب بخمسة عشر قرشًا التي هي ربع الثمن المسمى ولو اخبر اهل الخبرة ان قيمة ذلك الثوب سالمًا خمسون قرشًا ومعيبًا اربعون قرشًا فحيث ان التفاوت الذي بين القيمتين عشرة قروش وهي خمس الخمسين قرشًا يعتبر النقصان خمس الثمن المسمى وهو اثنا عشر قرشًا

(مادة ٣٤٧) اذا زال العيب الحادث صار العيب القديم موجبًا للرد على البائع مثلاً لو اشترى حيوانًا فمرض عند المشتري ثم اطلع على عيب قديم فيهِ ليس للمشتري ردهُ بالعيب القديم على البائع بل يرجع عليهِ بنقصان الثمن لكن اذا زال ذلك المرض كان للمشتري ان يرد الحيوان للبائع بالعيب القديم الذي ظهر فيهِ

(شرح) اذا لم يكن المشتري أخذ نقصان الثمن قبل زوال العيب الحادث كان لهُ ان يرد المبيع بعيبهِ القديم ولكن اذا كان بالمطالبة قد أخذ نقصان الثمن قبل زوال العيب الحادث يرد المبيع مع نقصان الثمن الذي اخذهُ

(مادة ٣٤٨) اذا رضي البائع ان ياخذ المبيع الذي ظهر بهِ عيب قديم بعد ان حدث بهِ عيب عند المشتري ولم يوجد مانع آخر للرد لا تبقى للمشتري صلاحية الادعاء بنقصان الثمن بل يكون مجبورًا على رد المبيع الى البائع او قبولهُ

(شرح) ان هذه المادة مخصصة ومقيدة حكم المادة ٣٤٥

اعني انهُ نظرًا لحكم المادة المذكورة لا يسوغ للمشتري ان يرد المبيع ولو تبين ان بهِ عيبًا قديمًا هذا اذا كان حدث بهِ عيب وهو في يدهِ ولم يقبل البائع باسترداده وهو معيب بالعيب الحادث ولكن اذا رضي البائع باسترداد المبيع بالعيب الحادث المذكور ولم يكن مانع للرد سقط حق المشتري من المطالبة بنقصان الثمن ووجب عليهِ اما رد المبيع للبائع واما امساكهُ بكل ثمنهِ .

مجله مثلاً لو ان المشتري قطع الثوب الذي اشتراهُ وفصلهُ قميصًا ثم وجد بهِ عيبًا وبعد ذلك باعهُ فليس لهُ ان يطلب نقصان الثمن من البائع لان البائع لهُ ان يقول اني كنت اقبلهُ بالعيب الحادث فحيث ان المشتري باعهُ يُعدُّ انَّهُ قد امسكهُ وحبسهُ عن البائع

(شرح) وكذلك لو ان المشتري قطع الثوب الذي اشتراهُ ثم فصّلهُ وبعد ذلك تبين لهُ ان بهِ عيبًا فقبل البائع استردادهُ مقطوعًا قبل ان يخاط تعين على المشتري اما رد القماش المذكور واما قبولهُ بثمنهِ كلهِ وليعلم ان المراد بهذه المادة من مانع الرد هو ما شابه الزيادة اي الشيء الذي يمنع البائع عن استرداد المبيع وليس المراد مانع الرد على الاطلاق وسوف ياتي بيان وتفصيل الزيادة

مجلة حتى ان المشتري اذا باع المبيع بعد الاطلاع على عيبهِ القديم لا يبقى لهُ حق بان يدعي بنقصان الثمن

(شرح) لقد ذكر البيع مثالاً في هذه الفقرة والمراد ان المشتري بعد اطلاعهِ على العيب القديم لذلك المال اذا اخرجهُ من ملكهِ فباعهُ مثلاً لآخر لا يبقى لهُ حق بان يدعي بنقصان الثمن وبناءً عليهِ تكون الفقرة المذكورة شاملةً صورتي الهبة والاقرار مثلاً اذا وهب المشتري المبيع وسلمهُ بعد اطلاعهِ على العيب القديم فيهِ سقط حق مطالبتهِ بنقصان الثمن

(مادة ٣٤٩) الزيادة وهي ضم شيءٍ من مال المشتري وعلاوتهُ الى المبيع تكون مانعة من الرد مثلاً ضم الخيط والصبغ الى الثوب بالخياطة والصباغة وغرس المشتري الشجر

في الارض مانع للرد

(شرح) ولكن اذا كانت الزيادة الحاصلة في المبيع ليست بحاصلةٍ من فعل المشتري بل كانت متولدة من المبيع كالسِّمَن والجمال اعني اذا كانت حاصلة تبعًا للاصل لا تكون مانعة للرد والحاصل ان الاصل في هذا البحث هو مطالبة المشتري او عدمها بنقصان الثمن بعد اطلاعهِ على العيب القديم للمبيع فاذا كان مانع الرد من جهة المشتري لا يسوغ لهُ ان يطالب بائعهُ بنقصان الثمن

مثلاً اذا اخرج المشتري المبيع من ملكهِ بعد اطلاعهِ على العيب القديم فيهِ اما ببيعهِ واما بهبتهِ وتسليمهِ سقط حق مطالبتهِ بعد ذلك بنقصان الثمن لان فعلهُ يتعلق بهِ حق المشتري الثاني او الموهوب لهُ بالمبيع وذلك مانع للرد واقع من طرف المشتري لكونهِ بحسب الوجه المشروح قد اخرج المبيع من ملكهِ وامسكهُ فبناء عليهِ لا يحق لهُ المراجعة بنقصان الثمن في الصورة المذكورة

ولكن اذا كان امتناع رد المبيع المعيب من جهة البائع او الشرع حق للمشتري المطالبة بنقصان الثمن انظر الى مادتي ٣٤٥ و٣٤٩ من المجلة

(مادة ٣٥٠) اذا وجد مانع للرد فليس للبائع ان يسترد المبيع ولو رضي بالعيب الحادث بل يصير مجبورًا على اعطاء نقصان الثمن حتى انهُ بهذه الصورة لو باع المشتري المبيع بعد اطلاعهِ على عيب قديم فيهِ كان لهُ ان يطلب نقصان الثمن من البائع وياخذهُ منهُ مثلاً ان مشتري الثوب لو فصَّل منهُ قميصًا وخاطهُ ثم اطلع على عيبٍ قديم فيهِ ليس للبائع ان يستردهُ ولو رضي بالعيب الحادث بل يُجبَر على اعطاء نقصان الثمن للمشتري ولو باع المشتري هذا الثوب ايضًا لا يكون بيعهُ مانعًا لهُ من طلب نقصان الثمن وذلك لانهُ حيث صار ضم الخيط الذي هو من مال المشتري للمبيع مانعًا من الرد وليس للبائع في هذه الحالة استرداد المبيع مخيطًا لا يكون بيع المشتري حينئذٍ حبسًا وامساكًا للمبيع

(مادة ٣٥١) ما بيع صفقةً واحدةً اذا ظهر بعضهُ معيبًا فان كان قبل القبض كان المشتري مخيرًا ان شاء رد مجموعهُ وان شاء قبلهُ بجميع الثمن وليس لهُ ان يرد المعيب وحدهُ ويمسك الباقي وان كان بعد القبض فاذا لم يكن في التفريق ضرر كان لهُ ان يرد المعيب بحصتهِ من الثمن سالمًا وليس لهُ ان يرد الجميع حينئذٍ ما لم يرضَ البائع واما اذا

كان في تفريقهِ ضرر ردَّ الجميع او قبل الجميع بكل الثمن مثلاً لو اشترى قلنسوتين باربعين قرشاً فظهرت احداها معيبةً قبل القبض يردها معاً وان كان بعد القبض يرد المعيبة وحدها بحصتها من الثمن سالمة ويمسك الثانية بما بقي من الثمن اما لو اشتري زوجَي خف فظهر احدها معيباً بعد القبض كان لهُ ردهما معاً للبائع واخذ ثمنهما منهُ

(شرح) اي اذا كان من الممكن استعمال احد الاشياء المشتراة صفقةً واحدةً في ما وضع لهُ بدون الاخر اي اذا لم يكن ضرر في التفريق كان للمشتري ان يرد المعيب وحدهُ بحقهِ من الثمن سالمًا وليس لهُ ان يرد الجميع ما لم يرضَ البائع مثلاً لو اشترى كذا مقدارًا من الغنم واستلمهُ وبعد ذلك اطلع على عيبٍ قديم يوجب رد البعض فلهُ حينئذٍ ان يرد المبيع بحصتهِ من الثمن المسمى سالما وليس لهُ ان يرد الجميع حينئذٍ ما لم يرضَ البائع ولكن اذا كان استعمال احد الشيئين اللذين اشتريا صفقةً واحدةً في ما وضع لهُ بدون الاخراي وحدهُ لا يورث الانتفاع اى اذا كان ضرر بالتفريق كتفريق الاشياء التي تستعمل شفعاً اي مزدوجة فان الاثنين منها بحكم الواحد ويحدث تفريقها ضرراً كان المشتري مخيرًا ان شاء رد المجموع وان شاء قبلهُ بجميع الثمن المسمى فلو اشترى شخص زوجي خفٍّ وظهر احدهما معيباً بعد القبض كان لهُ ردهما معاً للبائع واخذ ثمنهما منهُ

(مادة ٣٥٢) اذا اشترى شخص مقدارًا معيناً من جنسٍ واحد من المكيلات والموزونات وما قبضهُ ثم وجد بعضهُ معيباً كان مخيرًا ان شاء قبلهُ جميعهُ وان شاء ردهُ جميعاً

(مادة ٣٥٣) اذا وجد المشتري في الحنطة والشعير وامثالها من الحبوب المشتراة ترابًا فان كان ذلك التراب يعد قليلاً في العرف صح البيع وان كان كثيرًا بحيث يعد عيباً عند الناس يكون المشتري مخيرًا

(مادة ٣٥٤) البيض والجوز وما شاكلها اذا ظهر بعضها فاسدًا فما لا يستكثر في العادة والعرف كالاثنين والثلاثة في المائة يكون معفواً وان كان الفاسد كثيرًا كالعشرة في المائة كان للمشتري رد جميعهِ للبائع واسترداد ثمنهِ منهُ كاملاً

(مادة ٣٥٥) اذا ظهر جميع المبيع غير منتفع بهِ اصلاً كان البيع باطلاً وللمشتري استرداد جميع الثمن من البائع مثلاً لو اشترى جوزًا او بيضاً فظهر جميعهُ فاسدًا لا ينتفع بهِ

كان للمشتري استرداد ثمنهُ كاملاً من البائع

(شرح) ولكن اذا ظهر ان المبيع منتفع بهِ في الجملة مثلاً لو ظهر ان المبيع الذي اشتراهُ مكسور كان للمشتري حينئذٍ ان يطالب بنقصان الثمن انظر مادة ٣٠

الفصل السادس

في بيان الغبن والتغرير

الغبن هو بيع مالٍ بثمنٍ اقل اواشتراؤُهُ باكثر منها والتغرير في البيع هو غرور وخدع احد المتبايعين رفيقهُ انظر مادة ٣٥٧ من المجلة

والغبن الفاحش هو بحسب منطوق المادة ١٦٥ من المجلة الانخداع بنصف العشر في العروض وبالعشر في الحيوانات وبمقدار الخمس اواكثر في العقار مثلاً بيع عقارٍ ما يساوي خمسة عشر الف قرش بعشرة الاف قرش هو غبن فاحش

(مادة ٣٥٦) اذا وجد غبن فاحش في البيع ولم يوجد تغرير فليس للمغبون ان يفسخ المبيع

(شرح) مثلاً اذا باع شخصٌ لاخر مالهُ بلا تغرير وبنقصان ثمن فاحش وندم حالاً بقولهِ اني بعت مالي هذا بنقصان ثمن فاحش فلا يقدر على فسخ البيع

مجلة الا انهُ اذا وجد الغبن وحدهُ في مال اليتيم لايصح البيع ومال الوقف وبيت المال حكمهُ حكم مال اليتيم

(شرح) يعني يكون باطلاً مثلاً اذا باع وصي يتيم من اخر بنقصان ثمن فاحش مال اليتيم فالبيع باطل

(مادة ٣٥٧) اذا غرَّ احد المتبايعين الاخر وتحقق ان في البيع غبناً فاحشاً فللمغبون ان يفسخ البيع حينئذٍ

(شرح) اي اذا قال البائع للمشتري ان هذا المال يساوي كذا قروشاً فاشترهِ وغرَّهُ على هذا الوجه فانغرَّ المشتري بكلام البائع المذكور واشتراهُ بذلك المقدار من القروش ثم ظهر بعد ذلك ان بالبيع المذكور غبناً فاحشاً وتحقق ان البائع غرَّ المشتري على هذا النسق حق لهذا ان يفسخ البيع بناءً على التغرير والغبن وكذلك اذا قال المشتري للبائع ان مالك يساوي بالنهاية كذا قروشاً لااكثر وغرَّ البائع فانغر هكذا بالكلام المذكور وباع مالهُ بذلك المقدار من القروش وظهر بعد ذلك ان بالبيع المذكور غبناً فاحشاً وتحقق تغرير المشتري على هذا الوجه المشروح جاز للبائع فسخ البيع

(مادة ٣٥٨) اذا مات من غُرَّ بغبنٍ فاحش لا تنتقل دعوى التغرير الى وارثهِ

(شرح) اي انهُ اذا كان البائع او المشتري مغرورًا ومغبونًا بغبنٍ فاحش وتوفي قبل ان يدعي بالغبن الفاحش والتغرير المذكور فلا يحق بعد ذلك لوارثهِ ان يقيم هذه الدعوى ولكن اذا توفي الشخص الذي غرَّ قبل ان يقيم الشخص المغبون بغبنٍ فاحش دعوى التغرير حق لهُ انَ يقيمها على الوارث

مثلاً اذا غرَّ البائع المشتري ببيعهِ اياهُ مالاً بغبنٍ فاحش وقام المشتري بعد الاطلاع على الغبن المذكور لدعوى التغرير وباثناء ذلك توفي البائع حق للمشتري ان يقيم هذه الدعوى على وارثهِ

وكذلك اذا غرَّ المشتري البائع واشترى هذا منهُ مالاً بنقصان ثمنٍ فاحش فبعد اطلاعهِ اي البائع على الغبن الفاحش وقبل قيامهِ لدعوى التغرير اذا توفي المشتري حق للبائع ان يقيم هذه الدعوى على وارثهِ

(مادة ٣٥٩) المشتري الذي حصل لهُ تغرير اذا اطلع على الغبن الفاحش ثم تصرف في المبيع تصرف الملاَّك سقط حق فسخهِ

(شرح) مثلاً اذا عرض المشتري الذي غُرَّ المبيع للبيع بعد اطلاعهِ على الغبن الفاحش يسقط حينئذٍ حق فسخهِ المبني على الغبن والتغرير المذكورين

(مادة ٣٦٠) اذا هلك او استهلك المبيع الذي بيع بغبن فاحش وغرر او حدث فيهِ عيب او بنى المشتري على العرصة بناء لا يكون للمغبون حق ان يفسخ البيع

(شرح) مثلاً اذا باع المشتري بلا شرطٍ من اخر المبيع الذي اشتراهُ بتغرير وغبن فاحش وسلمهُ اياهُ لا يسوغ بعد ذلك للبائع الاول ان يفسخ البيع بناء على التغرير والغبن (لان تسليم المشتري المبيع بلا شرط من اخر وبيعهِ اياهُ يوجب تعلق حق الغير بالبيع المذكور ويكون حينئذٍ بحكم المستهلك انظر مادة ٩٨) ولا يحق لهُ ايضًا ان يدعي بشيء مقابلةً لنقصان ثمن المبيع

الباب السابع

في بيان انواع البيع واحكامهِ وينقسم الى ستة فصول

الفصل الاول

في بيان انواع البيع

(مادة ٣٦١) يشترط في انعقاد البيع صدور ركنهِ من اهلهِ اي العاقل المميز واضافتهِ الى محل قابل لحكمهِ

(شرح) ان هذه المادة موضحة شرط انعقاد البيع الراجع الى العاقد فانهُ يشترط في انعقاد البيع ان يكون العاقد عاقلاً ومخيراً انظر مادة ٣٦٢

وكذلك يشترط في انعقاد البيع ان يكون العاقد متعدداً بناء على ذلك لا يكون العقد الصادر من شخص واحد بالوكالة عن الطرفين اي المشتري والبائع صحيحاً كما ان عقدهُ لا يكون صحيحاً ايضاً اذا اجراهُ اصالةً ووكالةً اي اصالةً عن نفسهِ وبالوكالة عن اخر انظر الى مادتي ١٤٨٨ و١٤٩٦ لان حقوق العقد في عقود المعاوضة كالبيع والاجارة هي عائدة الى العاقد فاذا تولى شخص واحد طرَفي العقد اي كان عاقداً على الطرفين يكون مكلفاً بحقوق متضادة وهي تسلم وتسليم الشخص الواحد بزمان واحد بموجب حكم العقد وذلك غير جائز شرعاً كان او عقلاً

ولكن حقوق العقد بصورة الرسالة ليست بعائدة الى الرسول وبناء على ذلك يقدر الشخص الواحد ان يرسل من الطرفين بعقد المعاوضة

مثلاً يقدر شخص واحد ان يبلغ ايجاب بيع البائع مالاً لرجل غائب عن المجلس كما انهُ يقدر ان يبلغ ايضاً قبول المشتري البيع المذكور للبائع

بيدَ ان الاب يقدر ان يتولى طرفي العقد اي ان اباً محمود الحال يقدر ان يبيع مالهُ لصغارهِ المتولي عليهم بثمن المثل مثلاً اذا قال لقد بعت مالي هذا لولدي الصغير فلان بكذا قروش ينعقد البيع وكذلك يقدر ان يشتري اموال صغارهِ المذكورين بثمن المثل وقد جُوّزت هذه المعاملة استحساناً على خلاف القياس لان شفقة ومرحمة الاب على اولادهِ تستوجب عدم اتهامهِ بمعاملتهِ الجارية بينهُ وبينهم فيكون اصيلاً عن نفسهِ ورسولاً ونائباً عنهُ وعن اولادهِ الصغار

ولكن حيث ان الصغار ليسوا بقادرين على تحمل عهدة العقد اي حقوقهِ يحمل الاب بناء على ولايتهِ عليهم تلك العهدة حتى يبلغوا ويحق لهم التصرف باموالهم وعلى هذه الصورة لا تكون الحقوق المتضادة قد اجتمعت في الاب بحكم العقد واما اذا باع الاب بحسب الولاية مال الصغار الذين هو ولي عليهم او اشترى مالاً لهم من اخر تكون حقوق العقد راجعة الى الاب ايضاً حتى بعد بلوغ الصغار لان عهدة العقد بحسب حكمهِ راجعة اليهِ

اذا انتقلت ولاية الصغار بوفاة الاب الى الوصي المختار الذي نصب وعين بحياتهِ او انتقلت اذا لم يكن وصي مختار الى وصي مختار وصي المختار المذكور او انتقلت اذا لم يكن هذا موجوداً الى الجد ابي الآباء يقوم هولاء مقام الاب وبناء عليهِ يحق لهم ان يتولوا كالاب طرفي العقد انما يشترط في بيع وشراء الوصي المختار على هذا الوجه ان يكون بهِ نفع للصغار

وكذلك يقدر الحاكم ان يتولى طرَفي العقد

اي ان الحاكم يقدر ان يبيع مال يتيم بولاية عائدة اليهِ من يتيم اخر هو متولٍ عليهِ ايضاً ويقدر ان يشتري بالولاية لاخر لان حقوق العقد في بيع وشراء الحكام على هذا الوجه ليست عائدة اليهم وهم بمنزلة الرسول

ولكن لا يقدر الحاكم ان يشتري لذاتهِ مال يتيم قد تولى عليهِ كما انهُ لا يقدر ان يبيعهُ المال المختص بهِ
كذلك لا يقدر الوصي المنصوب من طرف الحاكم ان يبيع مالهُ من اليتيم الذي هو وصي لهُ وبالعكس
لا يقدر ايضًا ان يشتري لنفسهِ مال اليتيم الذي هو وصيٌّ عليهِ ولا يقدر كذلك ان يبيع بالوصاية ايضًا مال
اليتيم الذي هو وصي لهُ من يتيم اخر هو وصي لهُ ايضًا
كما انهُ لا يقدر على اشترائهِ لاخر بالوصاية

(مادة ٣٦٢) البيع الذي في ركنهِ خالل كبيع المجنون باطل

(شرح) وكذلك بيع وشراء الصبي الغير المميز هو باطل لان ركن البيع الذي هو الايجاب او القبول او كلاهما اذا كانا غير صادرين من اهلهِ اي من عاقلٍ ومميز او كانا مضافين لمحل غير قابل حكم البيع مثلاً اذا اضيفا الى الميتة يكون البيع باطلاً (انظر المادة ١١٠)

(مادة ٣٦٣) المحل القابل لحكم البيع عبارة عن المبيع الذي يكون موجودًا ومقدور التسليم ومالاً متقوماً فبيع المعدوم وما ليس بمقدور التسليم وما ليس بمالٍ متقوم باطل

(شرح) انظر الى مواد ٢٠٥ و٢٠٩ و٢١٠ و٢١١

(مادة ٣٦٤) اذا وجد شرط انعقاد البيع ولم يكن مشروعًا باعتبار بعض اوصافهِ الخارجة كما اذا كان المبيع مجهولاً او كان في الثمن خلل صار البيع فاسدًا

(شرح) انظر الى شرح مادة ١٠٩

(مادة ٣٦٥) يشترط لنفاذ البيع ان يكون البائع مالكًا للمبيع او وكيلاً لمالكهِ او وليهِ او وصيهِ وان لا يكون في المبيع حق الغير

**(مادة ٣٦٦)* البيع الفاسد يصير نافذًا عند القبض يعني يصير تصرف المشتري في المبيع جائزًا حينئذٍ

(مادة ٣٦٧) اذا وجد في البيع احد الخيارات لا يكون لازمًا

(مادة ٣٦٨) البيع الذي يتعلق بهِ حق الغير كبيع الفضولي وبيع المرهون ينعقد موقوفًا على اجازة ذلك الغير

(شرح) انظر الى شرح مادتي ١١١ و١١٢
مثلاً اذا باع احد الورثة فضوليًا عقارًا من التركة من اخر قبل التقسيم ينعقد البيع المذكور موقوفًا على اذن

سائر الورثة الباقين بما يصيب حصتهم او على اذن الولي او الوصي او الحاكم الذي حق التصرف عائد اليهِ فان اجازوا وكانت شرائط الاجازة موجودة يصير البيع نافذًا بحصص الورثة الباقين وان لم يجيزوا فينفسخ اي البيع بما يخص حصصهم

ولكن اذا كان الورثة الباقون صغارًا ينعقد بيع الفضولي موقوفًا على الاجازة هذا اذا كان موجودًا لدى وقوع زمن البيع من لهُ الحق باجازة البيع عن الصغار او كان البيع قابل الامضاء بحقهم لانهُ اذا لم يوجد عند وقوع زمان البيع المذكور ولي او وصي للصغار ووقع البيع المذكور في محل ليس تحت ولاية حاكم شرعي كديار اجنبية ولم يوجد من يجيز البيع بحق الصغار او كان غير قابل الامضاء بحقهم نظرًا لنقصان الثمن الفاحش فبكل من هاتين الصورتين يكون بيع الفضولي بخصوص الصغار بيعًا غير موقوف اعني يكون باطلاً

(والحاصل ان الاصل في تصرفات الفضولي) هو ان العقد الذي يوجد من يجيزهُ عند وقوعهِ ينعقد موقوفًا على اجازتهِ ولكن العقد الذي لا مجيز لهُ لدى زمان وقوعهِ او الذي هو بذاتهِ غير قابل الامضاء يكون بكل من هاتين الصورتين باطلاً اي ان عقد الفضولي لا يكون موقوفًا على الاجازة

وكذلك بيع الورثة الغريم (اي التركة) ينعقد موقوفًا على اجازة الغرماء فان اجاز هولاء كان البيع نافذًا او لا فلا

وكذلك اذا باع احد الشخصين الموكلين ببيع مالٍ ما سوية ذلك المال من اخر بدون راي وعلم رفيقهِ ينعقد البيع موقوفًا على اجازة الوكيل الاخر او الموكل ولكن اذا اشترى احد الشخصين الموكلين بشراء مالٍ ذلك المال بدون راي وعلم رفيقهِ كان ذلك الشراء نافذًا بحقهِ انظر الى مواد ٢٩٣ و ٥٩٠ و ٧٤٩

استطراد

اذا اضيف العقد في شراء الفضولي الى المشترى لهُ يعني الى الشخص الذي لاجلهِ اشتري المبيع ينعقد العقد موقوفًا على اجازتهِ اي انهُ اذا قال البائع قد بعت مالي هذا من الشخص الفلاني الغائب عن المجلس بكذا قروش وقال احد الحاضرين بذلك المجلس فضوليًا اني قبلت هذا المال لذلك الرجل او اذا قال الفضولي ابتداءً اني اخذت مالك هذا بمقدار كذا قروش للشخص الفلاني الغائب عن المجلس وقال البائع قد بعت ينعقد العقد بكل من هاتين الصورتين موقوفًا على اجازة ذلك الغائب

ولكن اذا اضيف العقد الى شخص الفضولي يكون الشراء نافذًا بحقهِ مثلاً اذا قال البائع خطابًا للفضولي اني بعتك مالي هذا لاجل الشخص الفلاني الغائب عن المجلس بكذا قروش وقال الفضولي قبلت واخذت كان الشراء المذكور نافذًا بحقهِ لان الاصل في شراء الفضولي هو عدم وقوفهِ على الاجازة بل نفوذهُ بحق نفسهِ ولكن اذا لم يكن ممكنًا نفاذهُ بحق نفسهِ كاضافة العقد الى المشترى لهُ بحسب الوجه الذي سبق الشرح بهِ يكون حينئذٍ موقوفًا على الاجازة

اذا اشترى الشخص الذي هو وكيل للشراء مالاً وكان ذلك خلافًا لامر موكلهِ يكون الشراء المذكور غير

نافذ بحق موكلهِ ونافذًا بحق نفسهِ وذلك متفرع عن هذا الاصل انظر الى مواد ١٤٧٠ و ١٤٧١ و١٤٧٨ و١٤٧٩ و١٤٨٠ و١٤٨١ و١٤٨٢ و١٤٨٣ و١٤٨٤ و١٤٨٥

الفصل الثاني

في بيان احكام انواع البيوع

*(مادة ٣٦٩) حكم البيع المنعقد الملكية يعني صيرورة المشتري مالكًا للمبيع والبائع مالكًا للثمن

(شرح) قد تبين في هذه المادة الحكم الاصلي للبيع المنعقد وان الاحكام الباقية المترتبة على البيع المنعقد هي تابعة لهُ مثلاً وجوب تسليم المشتري اولاً الثمن للبائع بعد العقد وثانيًا وجوب تسليم البائع المبيع للمشتري وثبوت حق الشفعة للجار اذا كان المبيع ملكًا عقارًا وما شابه ذلك من الاحكام الباقية

(مادة ٣٧٠) البيع الباطل لا يفيد الحكم اصلاً فاذا قبض المشتري المبيع باذن البائع في البيع الباطل كان المبيع امانة عند المشتري فلو هلك بلا تعدٍّ لا يضمنهُ

(مادة ٣٧١) البيع الفاسد يفيد حكمًا عند القبض يعني ان المشتري اذا قبض المبيع باذن البائع صار مالكًا لهُ فاذا هلك المبيع بيعًا فاسدًا عند المشتري لزمهُ الضمان

(شرح) يعني اذا هلك المبيع الذي اشتري ببيع فاسد قبل الفسخ عند المشتري وكان من المتعذر ردهُ عينًا لزم المشتري ضمان المبيع

مجلة يعني أن المبيع اذا كان من المثليات لزم مثلهُ واذا كان قيميًا لزمت قيمتهُ يوم قبضهِ

(شرح) وعند تضمين البائع المبيع للمشتري على هذا الوجه يسترد المشتري من البائع عين الثمن الذي يكون اعطاهُ واذا كان مستهلكًا يضمنهُ مثلهُ (واذا لم يكن اعطى ثمن المبيع فلا يحق للبائع بعد ذلك المطالبة بالثمن) وان اذن قبض البائع للمبيع في البيع الفاسد يكون صراحةً ويكون ايضًا دلالةً مثلاً اشارة البائع الى المبيع وقولهُ خذ تعدُّ صراحةً بالاذن بالقبض كما ان نظر البائع المشتري وهو يقبض المبيع وسكوتهُ يُعد اذنًا بالقبض دلالة

(مادة ٣٧٢) لكل من المتعاقدين فسخ البيع الفاسد الا انهُ اذا هلك المبيع في يد المشتري او استهلكهُ او اخرجهُ من يدهِ ببيع صحيح او بهبةٍ من اخر او زاد فيهِ المشتري شيئًا

من مالهِ كما لو كان المبيع داراً فعمرها او ارضاً فغرس فيها اشجاراً او تغير اسم المبيع بان كان حنطة فطحنها وجعلها دقيقاً بطل حق الفسخ في هذه الصور

(شرح) لقد تبينت بهذه الفقرة الاستثنائية الاشياء التي يبطل بها حق الفسخ بذاتهِ ويصير البيع لازماً ويتقرر الضمان مثلاً لو تلف الحيوان الذي اشتري شراء فاسداً عند المشتري حتف انفهِ واستهلكهُ المشتري بذبحهِ واكلهِ اياهُ فلا يمكن بعد ذلك استرداد المبيع ويبطل الفسخ ويصبح المبيع لازماً فيتقرّر الضمان وبهذه الحال اذا شاء البائع يقدران يضمّن قيمة المبيع للمشتري يوم قبضهِ

اولوان المشتري باع ذاك الحيوان من اخر بيعاً باتاً صحيحاً اواخرجهُ من ملكهِ بالهبة والتسليم (لان اخراج المشتري المبيع من ملكهِ وتمليكهِ لاخر يعلق حق الغير بهِ) يبطل الفسخ ايضاً ويلزم البيع فيتقرر الضمان ويضمن البائع بهذه الصورة ايضاً المبيع للمشتري وكذلك اذا اوصى المشتري الى اخر بالمبيع الذي اشتراهُ بشراء فاسد وتوفي وكان ثلث تركتهِ ما عدا الوصية يبطل حق الفسخ ويلزم البيع فيتقرر الضمان

واذا باع المشتري لاخر بحسب الوجه المشروح المبيع الذي اشتراهُ بشراء فاسد بيعاً باتاً صحيحاً او وهبهُ وبعد التسليم اشتراهُ تكراراً اوادخلهُ بملكهِ بصورة اخرى اعني تملكهُ ملكاً جديداً لا يعود حق الفسخ انظر مادة ٩٨

(مادة ٣٧٣) اذا فسخ البيع الفاسد فان كان البائع قبض الثمن كان للمشتري ان يحبس المبيع الى ان ياخذ الثمن ويستردهُ من البائع

(مادة ٣٧٤) البيع النافذ يفيد الحكم في الحال

(مادة ٣٧٥) اذا كان البيع لازماً نافذاً فليس لاحد المتبايعين الرجوع عنهُ

(مادة ٣٧٦) اذا كان البيع غير لازم كان حق الفسخ لمن لهُ الخيار

(مادة ٣٧٧) البيع الموقوف يفيد الحكم عند الاجازة

انظر الى شرح مادتي ١١١٠ و٣٦٨

(مادة ٣٧٨) بيع الفضولي اذا اجاز صاحب المال او وكيلهُ او وصيهُ او وليهُ نفذ البيع والاَّ انفسخ الا انهُ يشترط لصحة الاجازة أن يكون كل من البائع والمشتري والمجيز والمبيع قائماً فاذا كان احد المذكورين هالكاً لاتصح الاجازة

(شرح) ان قيام البائع والمشتري والمجيز هو كناية عن كونهم في قيد الحياة وقيام المبيع هو كناية عن عدم تغييرهِ حين الاجازة بصورة يتغير بها اسمهُ بناء على ذلك اذا توفي احد هؤلاء قبل الاجازة او هلك المبيع لاتكون

الاجازة صحيحةً

وكذلك اذا تغير المبيع قبل الاجازة بصورة يتغير بها اسمهُ لا تكون الاجازة صحيحة مثلاً اذا اجاز صاحب المال او وكيلهُ او وليّهُ او وصيهُ بعد اشتراء المشتري من الفضولي قماشاً وتفصيلهِ اياهُ قميصاً وخياطتهُ لا تكون الاجازة صحيحةً

وكما ان المشتري يملك المبيع عند الاجازة يملك ايضاً بعد العقد وقبل الاجازة الزوائد الحاصلة من المبيع والفروع المتولدة منهُ مثلاً اذا باع شخص فضولاً بستاناً ملك مختص بشخص اخر وسلمهُ اياهُ وبعد ان ضبط المشتري مدة ما ذلك البستان واخذ واستهلك محصولهُ اجاز صاحبهُ بيع الفضولي وكانت ايضاً شرائط الاجازة موجودةً يملك المشتري ذلك البستان مع الزوائد التي حصلت في تلك المدة

كذلك اذا باع شخص فضولاً لشخص اخر عدداً من الافراس المختصة بشخص اخر وسلمهُ اياها وبعد ان استولى عليها المشتري مدّة وتولد منها وهي في يدهِ كذا خلائف اي فروع اتى ذلك الشخص واجاز بيع الفضولي وكانت حينئذٍ شرائط الاجازة موجودة يملك المشتري حينئذٍ الافراس مع الفروع المتولدة منها وهي في يدهِ

ان حقوق العقد في البيع الفضولي عند الاجازة عائدة الى العاقد وايٌّ من العاقدين فسخ البيع عند الاجازة كان البيع منفسخاً

ان الاجازة تكون قولاً وتكون ايضاً فعلاً مثلاً قول صاحب المال عند سماعهِ بيع الفضولي اني اجزت هذا البيع اورضيت بهِ هو اجازة قولية وقبضهُ ثمن المبيع او طلبهُ اياهُ هو اجازة فعلية

وقد ذكرنا بعض ايضاحات متعلقة بهذا البحث في شرح مواد ١١١ و ١١٢ و ٣٦٨ فعليك بمراجعتها

(مادة ٣٧٩) حيث ان لكل من البدلين في بيع المقايضة حكماً بالمبيع تعتبر فيهما شرائط المبيع فاذا وقعت منازعة في امر التسليم لزم ان يسلّم ويتسلم كل من المتبايعين معاً

الفصل الثالث

في حق السَلَم

(مادة ٣٨٠) السَلَم كالبيع ينعقد بالايجاب والقبول يعني اذا قال المشتري للبائع اسلمتك الف قرش بمائة كيلة من الحنطة وقبل الآخر انعقد السلَم

(شرح) كذلك اذا قال المسلم اليهِ لصاحب السلَم بعد ذكرهِ شروط السلم وبيانها اني بعتك بالف قرش مائة اقة صوف واجاب ذاك بقولهِ قد قبلت او اخذت ينعقد السلم ونتيجة الكلام انهُ كما ان السلَم ينعقد بقول البائع اسلمت وقول صاحب السلم قبلت جميع الشروط اللازمة ينعقد ايضاً بقول البائع بعت وقول

المشتري اخذت مع ذكر الشروط اللازمة للسلم

ان شروط السلم الراجعة الى نفس العقد هو حصول العقد حصولاً باتًا اي كونهُ عاريًا عن شرط الخيار للعاقدين اولاحدهما انظر الى شرح الفصل الاول في خيار الشرط والى شرح مادة ٣٢٢

ان السلم لا يبطل بوفاة المتعاقدين قبل حلول الاجل ولكن الاجل يبطل بوفاة المسلم اليهِ مثلاً لو أسلم شخص لآخر مقدارًا من الدراهم على طريق السلم لاجل كذا قنطارًا من القطن وبعد التسليم وقبل حلول الاجل توفي العاقدان حق لورثة صاحب السلم ان يطلبوا المسلم فيهِ من ورثة تركة المسلم اليهِ

(مادة ٣٨١) السلم انما يكون صحيحًا بالاشياء التي تقبل التعيين بالقدر والوصف كالجودة والخِسَّة

(شرح) لان المسلم فيهِ دين ثابت بالذمة والدين يضبط بوصف مقدارهِ وصفتهِ وتعريفها بناءً عليهِ لا يكون السلم صحيحًا ما لم يصر وصف وتعريف مقدار وصفة المسلم فيهِ فلا يكون مثلاً صحيحًا بالاشياء التي لا يمكن ضبط مقدارها وصفتها كالعدديات المتفاوتة لانهُ لما كانت افراد العدديات المتفاوتة غير مساوية بعضها بعضًا بالمالية كان تعيين قدر المسلم فيهِ بالمقدار يعني بالعدد غير كافٍ

(مادة ٣٨٢) المكيلات والموزونات والمذروعات تتعين مقاديرها بالكيل والوزن والذراع

(مادة ٣٨٣) العدديات المتقاربة كما تتعين مقاديرها بالعد تتعين بالكيل والوزن ايضًا

(مادة ٣٨٤) ما كان من العدديات كاللبن والآجرّ يلزم ان يكون قالبهُ ايضًا معينًا

(مادة ٣٨٥) الكرباس والجوخ وامثالهما من المذروعات يلزم تعيين طولها وعرضها ورقّتها ومن اي شيءٍ تنسج ومن نسج اي محل هي

(مادة ٣٨٦) يشترط لصحة السلم بيان جنس المبيع مثلاً انهُ حنطة او ارزّ او تمر ونوعهُ ككونهِ يسقى من ماء المطر (وهو الذي نسميهِ في عرفنا بعلاً) او بماء النهر والعين وغيرها (وهو ما يسمى عندنا سقيًا) وصفتهُ كالجيد والخسيس وبيان مقدار الثمن والمبيع وزمان تسليمهِ ومكانهِ

(شرح) لقد تبينت بهذه المادة الشروط الراجعة بالسلم الى المسلم فيهِ ورأس المال ولكن لما كان نوع المبيع غير مختلف لم يكن بيان النوع شرطًا

وبيان مقدار الثمن يكون شرطًا لصحة السلم اذا كان من المكيلات او الموزونات او العدديات المتقاربة وكان متعلقًا بمقدار العقد ولكن اذا لم يتعلق راس مال السلم بمقدار العقد ككونهِ من العدديات المتفاوتة فلا يكون بيان مقدار الثمن شرطًا وتكفي الاشارة مثلاً اذا قال المشتري للبائع بعد ذكرهِ جنس المبيع ونوعهِ وصفتهِ ومقدارهِ وزمان ومكان تسليمهِ اني اعطيتك هذه الغنمات العشر سلمًا بكذا من الحنطة اكيالاً وقبل البائع يكون السلم منعقدًا وصحيحًا

(مادة ٣٨٧) يشترط لصحة بقاء السلم تسليم الثمن في مجلس العقد فاذا تفرق العاقدان قبل تسليم راس مال السلم انفسخ العقد

الفصل الرابع
في بيان الاستصناع

(مادة ٣٨٨) اذا قال شخص لاحد من اهل الصنائع اصنع لي الشيء الفلاني بكذا قرشًا وقبل الصانع ذلك انعقد البيع استصناعًا مثلاً لو أرى المشتري رجلهُ لخفّاف وقال لهُ اصنع لي زوجَي خفٍّ من نوع السختيان الفلاني بكذا قرشًا وقبل الصانع او تقاول مع نجارٍ على ان يصنع لهُ زورقًا او سفينةً وبيَّن لهُ طولها وعرضها واوصافها اللازمة وقبل النجار انعقد الاستصناع

(مادة ٣٨٩) كل شيء تُعومِل استصناعهُ يصح فيهِ الاستصناع على الاطلاق واما مالم يتعامل باستصناعهِ فاذا بيّن فيهِ المدة صار سلمًا وتعتبر فيهِ حينئذٍ شروط السلم واذا لم يبين فيهِ المدة كان من قبيل الاستصناع ايضًا

(مادة ٣٩٠) يلزم في الاستصناع وصف المصنوع وتعريفهُ على الوجه الموافق للمطلوب

(ماد ٣٩١) لا يلزم في الاستصناع دفع الثمن حالاً اي وقت العقد

(مادة ٣٩٢) اذا انعقد الاستصناع فليس لاحد العاقدين الرجوع واذا لم يكن

المصنوع على الاوصاف المطلوبة المبنية كان المستصنع مخيرًا

الفصل الخامس

في احكام بيع المريض

(مادة ٣٩٣) اذا باع شخص في مرض موتهِ شيئًا من مالهِ لاحد ورثتهِ يصير ذلك موقوفًا على اجازة سائر الورثة

(شرح) او على عودة المريض الى الصحة

مجلة فان اجازوا بعد موت المريض ينفذ البيع وان لم يجيزوا لا ينفذ

(شرح) وذلك سواء كان المريض قد باع لورثتهِ في مرض موتهِ بثمن المثل او بالغبن والمحاباة

مثلاً اذا باع مريض وهو في مرض موتهِ منزلهُ الذي هو ملكهُ من زوجتهِ بثمن المثل يكون البيع المذكور منعقدًا غير انهُ موقوف اما على عودة المريض الى الصحة او على اجازة الورثة الباقين

فيكون حينئذٍ نافذًا اذا شفي المريض من ذلك المرض او اجاز الورثة المبيع بعد وفاته واذا لم يجيزوا لا يكون نافذًا واشتراء المريض شيئًا من احد ورثتهِ في مرض موتهِ يكتسب نفس الحكم المذكور

وحيث ان مرض الموت قد ذكر مفصَّلاً في المادة (١٥٩٥) فيلزم مراجعتهُ هناك

(مادة ٣٩٤) اذا باع المريض في مرض موتهِ شيئًا لاجنبيٍّ بثمن المثل صحَّ بيعهُ وان باع بدون ثمن المثل وسلم المبيع كان بيع محاباةٍ يُعتبر من ثلث مالهِ فان كان الثلث وافيًا بها صحَّ وان كان لا يفي بها لزم المشتري اكمال ما نقص من ثمن المثل واعطاؤُهُ للورثة فان اكمل لزم البيع والاَّ كان للورثة فسخهُ

(شرح) كذلك اذا اشترى المريض وهو في مرض الموت من شخص ليس من وارثيهِ مالاً باكثر من ثمن مثلهِ فان وجدَ بعد وفاتهِ ان ثلث مالهِ مساعد للمحاباة يكون شراؤُهُ صحيحًا ومعتبرًا واذا لم يكن مساعدًا فان كان البائع قد قبض ثمن المبيع وجب عليهِ ان يردَّ مقدار الزيادة التي لم يتحملها الثلث واذا لم يردّ حقَّ للورثة فسخ البيع . فمقدار نقصان المبيع عن ثمن مثلهِ بالصورة الاولى (بالبيع) ومقدار الزيادة بالصورة الثانية (بالشراء) هو محاباة ونتيجة الكلام ان المحاباة التي تقع لاجنبيٍّ بالبيع والشراء من مريض وهو في مرض موتهِ تكون معتبرةً من ثلث مالهِ

مثلاً اذا اشترى المريض وهو في مرض موتهِ من شخص ليس من ورثتهِ مالاً تبلغ قيمتهُ ثلاثة آلاف قرش بخمسة آلاف قرش وبعد اعطائهِ وتسليمهِ ثمن المبيع للبائع توفي بدون ان يشفى من ذلك المرض نظر في ذلك

فاذا كان ثلث مالهِ مساعدًا لمحاباة الفي القرش التي حابى بها بالشراء المذكور يكون شراؤهُ صحيحًا معتبرًا واذا لم يكن ثلث مالهِ مساعدًا للمحاباة يكون مجبورًا الرد ماقبضهُ من ثمن المبيع زيادة عما لم يساعد بها الثلث واذا لم يردَّ حقٌّ للورثة ان يفسخوا الشراء المذكور

مجلة   مثلاً لو كان شخص لا يملك الاَّ دارًا تساوي الفًا وخمسمائة قرش فباع الدار المذكورة في مرض موتهِ لاجنبيٍّ غير وارث لهُ بالف قرش وسلمها لهُ ثم مات فحيث ان ثلث مالهِ يفي بما حابى بهِ وهو خمسمائة قرش كان هذا البيع صحيحًا معتبرًا وليس للورثة فسخهُ حينئذٍ واذا كان المريض قد باع هذه الدار بخمسمائة قرش وسلمها للمشتري فحيث ان ثلث مالهِ الذي هو خمسمائة قرش يعدل نصف ما حابى بهِ وهو الف قرش فحينئذٍ للورثة ان يطلبوا من المشتري ما حابى بهِ مورثهم وهو خمسمائة قرش فان ادَّاها للتركة لم يكن للورثة فسخ البيع وان لم يؤدّها كان للورثة الفسخ واسترداد الدار

(مادة ٣٩٥)   اذا باع شخص في مرض موتهِ مالهُ باقل من ثمن المثل ثم مات مديونًا وتركتهُ مستغرقة كان لاصحاب الديون ان يكلفوا المشتري بابلاغ قيمة ما اشتراهُ الى ثمن المثل واكمالهِ واداءهِ للتركة فان لم يفعل فسخوا البيع

(شرح)   اعني ان المحاباة لا تكون بهذه الصورة صحيحةً مطلقًا

الفصل السادس

في حق بيع الوفاء

(مادة ٣٩٦)   كما ان البائع وفاء لهُ ان يرد الثمن و ياخذ المبيع كذلك للمشتري ان يرد المبيع و يسترد الثمن

(مادة ٣٩٧)   ليس للبائع ولا للمشتري بيع مبيع الوفاء لشخصٍ آخر

(مادة ٣٩٨)   اذا شرط في بيع الوفاء ان يكون قدرًا من منافع المبيع للمشتري صحَّ ذلك مثلاً لو تقاول البائع والمشتري وتراضيا على ان الكرم المبيع بيع وفاء تكون غلتهُ مناصفة بين البائع والمشتري صح ولزم الايفاء بذلك على الوجه المشروح

(مادة ٣٩٩) اذا كانت قيمة المال المبيع بالوفاء مساوية للدين وهلك المال في يد المشتري سقط الدين في مقابلتهِ

(مادة ٤٠٠) اذا كانت قيمة المال المبيع ناقصة عن الدين وهلك المبيع في يد المشتري سقط من الدين بقدر قيمتهِ واسترد المشتري الباقي واخذهُ من البائع

(مادة ٤٠١) اذا كانت قيمة المال المبيع وفاء زائدة عن مقدار الدين وهلك المبيع بيد المشتري سقط من قيمتهِ قدر ما يقابل الدين وضمن المشتري الزيادة ان كان هلاكهُ بالتعدي واما ان كان بلا تعدٍّ فلا يلزم المشتري اداء تلك الزيادة

(مادة ٤٠٢) اذا مات احد المتبايعين وفاء انتقل حق الفسخ للوارث

(مادة ٤٠٣) ليس لسائر الغرماء التعرض للمبيع وفاء ما لم يستوفِ المشتري دينهُ

الكتاب الثاني

في الاجارات ويشتمل على مقدمة وثمانية ابواب

المقدمة

في الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالاجارة

(مادة ٤٠٤) الاجرة الكراء اي بدل المنفعة والايجار المكاراة والاستئجار الاكتراء

(مادة ٤٠٥) الاجارة في اللغة بمعنى الاجرة وقد استعملت في معنى الايجار ايضاً (وفي اصطلاح الفقهاء) بمعنى بيع المنفعة المعلومة بمقابلة عوض معلوم

(شرح) يظهر من التعريف المذكور انهُ يشترط لاجل صحة الاجارة معرفة المنفعة التي جرى عليها العقد ومعرفة العوض المعقود بهِ اي الاجرة وسياتي بيان ذلك وان هذا التعريف هو مبني على كون العمل المعقود عليهِ في الاجارة الواردة على العمل معدوداً من قبيل المنفعة

(مادة ٤٠٦) الاجارة اللازمة هي الاجارة الصحيحة العارية عن خيار العيب، وخيار الشرط، وخيار الرؤية، وليس لاحد الطرفين فسخها بلا عذر

(شرح) كما انهُ يشترط في (الاجارة) لكي تكون لازمة ان تكون عارية عن الخيارات الثلاثة المذكورة يشترط (بعقد الايجار) ايضاً ان يكون جامعاً شروط ،،انعقاد ،،ونفاذ،،وصحة،،الاجارة وقد اشير الى ذلك بمجلة الاحكام العدلية بقيد لفظة (صحيحة) فان صحة العقد تستوجب كونَهُ منعقداً ونافذاً

ولكي يكون العقد منعقداً ونافذاً يجب ان يكون جامعاً الشروط العائدة الى الانعقاد والنفاذ وسوف ياتي بيان شروط انعقاد ونفاذ وصحة الاجارة

وقد تقيدت المادة المذكورة بعبارة (وليس لاحد الطرفين) وذلك للاحتراز من الطرفين لانهما يقدران ان يفسخا بلا عذرٍ الايجار الذي وقع تاماً ولازماً بينهما وسوف ياتي ذكر الاعذار المعتبرة بخصوص فسخ الاجارة اللازمة

(مادة ٤٠٧) الاجارة المنجزة ايجار معتبر من وقت العقد

(مادة ٤٠٨) الاجارة المضافة ايجار معتبر من وقت معين مستقبل مثلاً لو أُستؤجرت دار بكذا نقوداً لكذا مدة اعتباراً من اول الشهر الفلاني الآتي تنعقد حال كونها اجارة مضافة

(مادة ٤٠٩) الآجر هو الذي اعطى المأجور بالاجارة ويقال لهُ أيضاً المكاري بضم الميم ومؤْجر بكسر الجيم

(مادة ٤١٠) المستاجر بكسر الجيم هو الذي استاجر

(مادة ٤١١) المأجور هو الشيء الذي اعطي بالكراء ويقال لهُ المؤْجَر والمستأجَر بفتح الجيم فيهما

(مادة ٤١٢) المستاجر فيهِ بفتح الجيم هو المال الذي سلمهُ المستاجر للاجير لاجل ايفاء العمل الذي الزمهُ بعقد الاجارة كالثياب التي اعطيت للخياط على ان يخيطها والحمولة التي اعطيت للحمال لينقلها

(مادة ٤١٣) الاجير هو الذي آجر نفسهُ

(مادة ٤١٤) اجر المثل هو الاجرة التي قدرتها اهل الخبرة السالمين عن الغرض

(شرح) عند تقرير اجر المثل يلزم النظر الى ثلثة اشياء

فيلزم ان ينظر بالاجارة الواردة على المنفعة الى الشيء المساوي بالمنفعة الى المأجور وبالاجارة الواردة على العمل الى الشخص المماثل للاجير بذلك العمل ويلزم النظر ايضاً الى زمان ومكان الايجار لان الاجرة تكون متفاوتة بتفاوت العمل والمكان والزمان

مثلاً اذا قال شخص لانسان يخدم بالاجرة اعمل لي هذا الشغل وانا اكرمك واستاجرهُ هكذا بدون تسمية اجرة فاتى الاجير المذكور وعمل الشغل المنوه عنهُ كانت الاجرة فاسدة ويلزم حينئذٍ تادية اجر المثل

وعلى هذه الصورة يصير تقرير اجرة المثل التي تلزم بحال كهذا بالنظر الى الشخص المماثل للاجير بذلك العمل بالنظر الى زمان الايجار ومكانهِ

" اجرة المثل " انما يصير تقريرها بالنقود لانهُ لما كانت الاجارة فاسدة غدت الاجرة المسماة ضمنها فاسدة ايضاً وحينئذٍ لا يبقى اعتبار بهذا الباب لجنس المسمى

(مادة ٤١٥) الاجر المسمى هو الاجرة التي ذكرت وتعينت حين العقد

(مادة ٤١٦) الضمان هو اعطاء مثل الشيء ان كان من المثليات وقيمتهُ ان كان من القيميات

(مادة ٤١٧) المعد للاستغلال هو الشيء الذي اعد وعين على ان يعطى بالكراء كالخان والدار والحمام والدكان من العقارات التي بنيت او اشتريت على ان تؤجر وكذا كروسات الكراء ودواب المكارين وايجار الشيء ثلاث سنين على التوالي دليل على كونهِ معداً للاستغلال والشيء الذي انشاهُ احدٌ لنفسهِ يصير معداً للاستغلال باعلامهِ الناس بكونهِ معداً للاستغلال

(مادة ٤١٨) المسترضع هو الذي التزم ظئراً (مرضعة) بالاجرة

(مادة ٤١٩) المهايأة عبارة عن تقسيم المنافع كاعطاء القرار على انتفاع احد الشريكين سنة والاخر اخرى في الدار المشتركة مناوبة مثلاً

الباب الاول

في بيان الضوابط العمومية

(مادة ٤٢٠) المعقود عليهِ في الاجارة هي المنفعة

(شرح) كون المنفعة في الاجارة معقودًا عليهِ هو بالنظر الى الحكم من الدرجة الثانية لانهُ كما كان لدى انعقاد عقد ما بخصوص الحكم يشترط كون العقد مضافًا الى محل موجود وكانت المنفعة التي هي المعقود عليهِ بخصوص الحكم في الاجارة معدومة حين العقد ولم يكن من الجائز اضافة العقد اليها يصير التعويض عن المنفعة بالاجير او بالماجور الذي هو محل المنفعة ويصير اضافة العقد الى احدها

لانهُ من الاصول المقررة (عند الفقهاء) انهُ لدى تعذر اعتبار شرطٍ ما يسقط ذلك الشرط كليًا او يقوم مقامهُ شيءٌ اخر (انظر الى مادة ٨٢) مثلاً اذا قال الآجر للمستاجر اني اجرتك هذا الدكان سنة واحدة بكذا قروش وقال المستاجر قبلت فلدى اضافة ركن عقد الاجارة وهو الايجاب والقبول الى المحل الموجود اعني الى الدكان تنعقد الاجارة واضافة الايجاب والقبول على هذا الوجه الى الماجور او الاجير تكون سببًا للحكم بين المتعاقدين في الدرجة الاولى وبعد انعقاد الاجارة ينتقل العقد المذكور من العين الى المنفعة وتنعقد الاجارة بالدرجة الثانية بحسب الحقيقة بما يخص الحكم يعني ان الانعقاد المذكور يقع كلما حدثت المنافع شيئًا فشيئًا وساعة فساعة وبذلك يظهر عمل واثر عقد الاجارة ملكًا واستحقاقًا

مثلاً كلما حدثت او وقعت منفعة الماجور شيئًا فشيئًا في الاجارة الواردة على المنفعة يثبت حق الايجار ايضًا في الاجرة المسماة التي هي العوض شيئًا فشيئًا وان كون المنفعة هي المعقود عليهِ بالاجارة متفرعة من هذا الاعتبار

ويبنى عدم لزوم الاجرة بالعقد المطلق على عدم التصريح بتعجيل الاجرة والشرط بهِ كما ان عدم فسخ الاجارة الصحيحة اللازمة بلا عذر هو مبني على الاعتبار الاول انظر الى مادة ٤٦٦

(مادة ٤٢١) الاجارة باعتبار المعقود عليهِ على نوعين النوع الاول عقد الاجارة الوارد على منافع الاعيان ويقال للشيء المؤجر عين الماجور وعين المستاجر ايضًا وهذا النوع ينقسم الى ثلثة اقسام القسم الاول اجارة العقار كايجار الدور والاراضي القسم الثاني اجارة العروض كايجار الملابس والاواني القسم الثالث اجارة الدواب النوع الثاني عقد الاجارة الوارد على العمل وهنا يقال للماجور اجير كاستئجار الخدمة والعملة واستئجار ارباب الحِرَف والصنائع هو من هذا القبيل حيث ان اعطاء السلعة (القماش) للخياط مثلاً ليخيط ثوبًا هو اجارة على العمل كما ان تقطيع (تفصيل) الثوب على السلعة من عند الخياط هو استصناع

(مادة ٤٢٢) الاجير على قسمين القسم الاول هو الاجير الخاص الذي استؤجر على ان

يعمل للمستاجر فقط كالخادم والموظف   القسم الثاني هو الاجير المشترك الذي ليس بمقيد بشرط ان لا يعمل لغير المستاجر كالحمال والدلال والخياط والساعاتي والصائغ واصحاب كروسات الكراء واصحاب الزوارق الذين هم يكارون في الشوارع والجوال (راعي القرية) مثلاً فان كلّاً من هولاء اجير مشترك لا يختص بشخص واحد وله ان يعمل لكل احد لكنهُ لو استاجر احد هولاء على ان يعمل للمستاجر الى وقت معين يكون اجيرًا خاصًا في مدة ذلك الوقت وكذلك لو استاجر حمال او ذو كروسة أو ذو زورق الى محل معين بشرط ان يكون مخصوصًا للمستاجر وان لا يعمل لغيرهِ فانهُ اجير خاص الى ان يصل الى ذلك المحل

(مادة ٤٢٤)   كما جاز ان يكون مستاجر الاجير الخاص شخصًا واحدًا كذلك يجوز ان يكون الاشخاص المتعددة الذين هم في حكم شخص واحد مستاجري اجير خاص بناء عليهِ لو استاجر اهل قرية راعيًا على ان يكون مخصوصًا بهم بعقد واحد يكون الراعي اجيرًا خاصًا ولكن لو جوزوا ان يرعى دواب غيرهم كان حينئذٍ ذلك الراعي اجيرًا مشتركًا

(مادة ٤٢٤)   الاجير المشترك لا يستحق الاجرة الاّ بالعمل

(مادة ٤٢٥)   الاجير الخاص يستحق الاجرة اذا كان في مدة الاجارة حاضرًا للعمل ولا يشترط عملهُ بالفعل ولكن ليس لهُ ان يمتنع من العمل واذا امتنع لا يستحق الاجرة

(مادة ٤٢٦)   من استحق منفعة معينة بعقد الاجارة لهُ ان يستوفي عينها او مثلها او ما دونها ولكن ليس لهُ ان يستوفي ما فوقها   مثلاً لو استاجر الحداد حانوتًا على ان يعمل فيهِ كان لهُ ان يعمل فيهِ صنعة مساوية في المضرة لصنعة الحداد ولكن ليس لمن استاجر حانوتًا للعطارة ان يعمل فيهِ صنعة الحداد

(شرح)   اذا تجاوز المستاجر حد المنفعة التي استحقها بحق الاجارة ولم يتأتَّ على الماجور ضرر لزم ان يؤدي الاجرة المسماة

ولكن اذا تلف المأجور بتجاوزهِ حد المنفعة المذكورة لزمهُ ان يضمن قيمتهُ ولا تلزمهُ حينئذٍ الاجرة انظر مادة

٥٦ مثلاً لو ان المستأجر الذي استأجر حانوتاً للعطارة عمل فيهِ صنعة الحداد واحترق من جرى ذلك حقّ للمؤجر ان يضمن المستاجر اي يطلب منهُ قيمة الحانوت المذكور تماماً

ولكن اذا نظر المؤجر المستأجر انهُ قد تجاوز ما فوق المشروط يعني ما فوق المنفعة التي يستحقها عقداً ورضي بذلك فلا يلزم المستاجر ضمان ما لم يكن حصل منهُ تعدٍّ او تقصير

ونذكر التفصيلات اللازمة بهذا الخصوص في الفصل الثاني من الباب الثامن

(مادة ٤٢٧) كل ما اختلف باختلاف المستعملين يعتبر فيهِ التقييد مثلاً لو استكرى احد لركوبهِ دابة ليس لهُ ان يركبها غيره

(شرح) لان ركوب الخيل يختلف باختلاف المستعملين ولذلك يعتبر التقييد في هذا الباب وبناء عليهِ اذا استكرى احد دابةً ليركبها بنفسهِ ليس لهُ ان يركبها لغيرهِ واذا ركّبها خلافهُ وتلفت من جراء ركوبهِ لزم المستاجر الضمان

ولذلك بموجب حكم مادة ٥٢٦ من المجلة لا يجوز لمن استاجر ثياباً على ان يلبسها بنفسهِ ان يلبسها شخصاً آخر واذا البسهُ وتلف الثوب من جرى لبس الغير لزم المستاجر الضمان لان لبس الثوب يختلف باختلاف المستعملين ولذلك يكون التقييد بخصوصهِ معتبراً

مثلاً لا ينكر ان بين لبس العطار ولبس القصاب والدباغ فرقاً عظيماً

(مادة ٤٢٨) كل ما لم يختلف باختلاف المستعملين فالتقييد فيهِ لغو مثلاً لو استأجر احد داراً على ان يسكنها لهُ ان يسكنها غيرهُ

(مادة ٤٢٩) للمالك ان يؤجر حصتهُ الشائعة من الدار المشتركة لشريكهِ ان كانت قابلة للقسمة او لم تكن

(شرح) حيث انهُ بايجارهِ الحصة الشائعة لشريكهِ تحدث على ملك المستاجر المنفعة الكلية للشيء الحاوي حصصاً شائعة بسبب ان بعضهُ ملك والبعض الآخر اجارة

وتكون بهذه الصورة المنفعة المعقود عليها شائعة ومقدورة الاستيفاء انظر مادة ٥٥٧ مجلة وليس لهُ ان ياجر لغيرهِ

(شرح) لانهُ لما كانت الحصة الشائعة سهماً غير معين من شيء ما وساريةً لجميع اجزاء ذلك الشيء كان غير ممكنٍ تسليمها بنفسها بل من اللازم تسليم ذلك الشيء بكليتهِ وحيث ان الاجارة ليست منعقدة عليهِ كله فلا تكون المنفعة الشائعة المعقود عليها مقدورة التسليم انظر الى مادة ٤٥٧

فاذا آجر شخص حصتهُ الشائعة لآخر كانت الاجارة فاسدة وجرت بها اذ ذاك احكام الاجارة المذكورة

مثلاً اذا آجر شخص حصتهُ الشائعة في عقارٍ ما من شريكهِ فيهِ كانت الاجارة صحيحةً وجرت بها احكامها
ولكن لو آجر الحصة المذكورة من شخص خلاف شريكهِ فسدت الاجارة وجرت بها احكام الاجارة الفاسدة
وإن المراد بهذه المادة من الشيوع هو الشيوع الاصلي اي الشيوع الموجود قبل الايجار والمراد من الشريك هو الشريك الواحد لانهُ اذا تعددت الشركاء كان ايجار ذلك الشخص حصتهُ الشائعة لاحد شركائهِ بمنزلة ايجاره اياها لاخراي لشخص خلاف شريكه كذلك لا يجوز لشخص ان يؤجر لآخر حصتهُ الشائعة بشيء هو مالكه ومتصرف بهِ مستقلاً واذا آجر كانت الاجارة فاسدة وجرت احكامها تماماً
مثلاً اذا آجر شخص لآخر النصف الشائع الذي لهُ بمنزلٍ ما كانت الاجارة فاسدة ولا فرق هنا في ما اذا كان المنزل قابلاً او غير قابل للتقسيم
ولكن اذا كان المنزل الذي آجر نصفهُ الشائع قابل التقسيم يقدر المستاجر حينئذٍ ان يراجع الحاكم واذا قسم المؤآجر بناءً على فساد الاجارة المنزل مناصفةً وسلم النصف المعين الى المستاجر تنقلب الاجارة الفاسدة الى اجارة صحيحةٍ لانهُ اذا زال المانع عاد الممنوع

(مادة ٤٣٠) الشيوع الطاري لا يفسد عقد الاجارة مثلاً لو آجر احد دارهُ ثم ظهر لنصفها مستحق تبقى الاجارة في نصفها الآخر الشائع

(شرح) كذلك اذا فسخ المتعاقدان برضاها بعد تمام "عقد ايجار" منزلٍ ما بينهما الاجارة بما يخص النصف الشائع من ذلك المنزل تبقى الاجارة صحيحة بما خص الحصة الشائعة الباقية وان الشيوع الطاري هو الشيوع العارض بعد الايجار

(مادة ٤٣١) يسوغ للشريكين ان يؤآجرا مالها المشترك لآخر معاً

(شرح) اي انهُ اذا آجر الشريكان بايجارٍ واحدٍ المال المشترك بينهما لشخصٍ آخر وقبل ذلك الشخص الايجار بمجموع ذلك المال بدون تفريق الصفقة تنعقد الاجارة
ولكن اذا لم يؤآجر الشريكان سوية ذلك المال المشترك بل كلٌّ آجر على حدتهِ او آجر مع شريكهِ
ولكن ذلك الشخص قبل فقط الايجار بما يخص حصة احدهما كانت الاجارة غير صحيحة اعني ان الايجار المذكور يكون بالصورة الاولى فاسداً لانهُ ايجار المُشاع ويكون باطلاً بالصورة الثانية بسبب تفريق الصفقة بالعقد
ان "لفظة" "للشريكين" هنا ليست قيداً احترازياً
لانهُ لو آجر ثلاثة شركاء او اكثر ايضاً لآخر سوية ذلك المال المشترك بينهم كان الحكم ايضاً كذلك

(مادة ٤٣٢) يجوز ايجار شيءٍ واحدٍ لشخصين

(شرح) اعني انهُ يجوز ايجار شيءٍ واحدٍ بعقدٍ واحد لشخصين
مثلاً اذا آجر شخص بايجابٍ واحدٍ لشخصين مجموع البيت الذي هو مالكهُ ومتصرف بهِ مستقلاً وقبل

كلاهما ايضاً مجموع الايجار بما يخص البيت المذكور بدون تفريق الصفقة وبعد ذلك سلمها المؤاجر ذلك البيت شائعاً وتسلماهُ ايضاً شائعاً تنعقد الاجارة صحيحة ولفظة "شخصين" بهذه المادة ليست قيداً احترازيًا لانهُ جائز ايجار شيء واحد بعقد واحد لثلاثة اشخاص او اكثر

مجلة وكل منهما لو اعطى من الاجرة مقدار ما ترتب على حصتهِ لم يطالب باجرة حصة الآخر ما لم يكن كفيلاً لهُ

(شرح) انظر للمادة ١١١٣

الباب الثاني

في بيان المسائل المتعلقة بالاجرة ويشتمل على اربعة فصول

الفصل الاول

في بيان مسائل ركن الاجارة

(مادة ٤٣٣) تنعقد الاجارة بالايجاب والقبول كالبيع

(مادة ٤٣٤) الايجاب والقبول في الاجارة هو عبارة عن الكلمات التي تستعمل لعقد الاجارة كآجرت وكريت واستاجرت وقبلت

(مادة ٤٣٥) الاجارة كالبيع ايضاً تنعقد بصيغة الماضي ولا تنعقد بصيغة المستقبل مثلاً لو قال سأُوجر وقال الآخر استاجرت او قال احد آجر وقال الآخر آجرت فعلى كلا الصورتين لا تنعقد الاجارة

(مادة ٤٣٦) كما ان الاجارة تنعقد بالمشافهة كذلك تنعقد بالمكاتبة وباشارة الاخرس المعروفة

(مادة ٤٣٧) وتنعقد الاجارة بالتعاطي ايضاً كالركوب في باخرة المسافرين وزوارق الشوارع ودواب الكراء من دون مقاولة فان كانت الاجرة معلومة اعطيت

(شرح) انظر الى مادة ٤٣

مجلة والّا فاجرة المثل

(شرح) كذلك اذا استأجر شخصٌ من طباخ ما عددًا معلومًا من الطناجر لكي يطبخ بها طبخًا بمدةٍ معينةٍ ببدل معلوم ولكن لم يصرح حين العقد ذكر كبر وصغر الطناجر فلا تكون الاجارة صحيحة ولكن اذا جلب المؤاجر بعد ذلك ذاك المقدار من الطناجر وسلمها للمستأجر واستلمها هذا اصبحت الاجارة صحيحة لان تسليم وتسلم المتعاقدين الواقع على هذا الوجه موخرًا يعدّ ايجارًا جديدًا بالكراء الاول على طريق التعاطي

(مادة ٤٣٨) السكوت في الاجارة يعد قبولاً ورضًا مثلاً لو استاجر رجل حانوتًا (دكانًا) في الشهر بخمسين قرشًا وبعد ان سكن فيهِ مدة اشهر اتى الآجر "براس الشهر" وقال ان رضيت بستين فاسكن والاَّ فاخرج وردَّهُ المستاجر وقال لم ارضَ واستمرَّ ساكنًا يلزمهُ خمسون قرشًا كما في السابق

(شرح) لان المستاجر بعدم قبولهِ الاجرة التي ضُمّت من طرف الآجر وبردّهِ اياها يكون اعلن عدم موافقتهِ فعدم قول صاحب الدكان لهُ اخرج اذًا من حانوتي وعدم فسخهِ الايجار ثم تركه المستاجر في الحانوت وذهابه يُعدُّ انهُ قد رضي بالكراء الاول

مجلة وان لم يقل شيئًا ولم يخرج من الحانوت واستمر ساكنًا يلزمهُ اعطاء ستين قرشًا

(شرح) لان الآجر بقولهِ اذا كنت ترضي بستين قرشًا فاسكن والاَّ فاخرج وبتزييدهِ هكذا كراء الدكان براس الشهر يستلزم جواب المستاجر فعدم رفض المستاجر الزيادة وسكوته مع استمرارهِ في الدكان يعني انهُ رضي بالزيادة التي وضعها الآجر ويعدُّ انهُ التزم فيما بعد الايجار على ذلك الوجه وقبل بهِ انظر الفقرة الاستثنائية من المادة ٦٧

مجلة كذلك لو قال صاحب الحانوت مائة قرش وقال المستاجر ثمانين وابقى المالك المستاجر وبقي هو ساكنًا ايضًا يلزمهُ ثمانون

(شرح) لان المستاجر بعدم قبولهِ في راس الشهر الاجرة المسماة جديدًا والتي هي ماية قرش وتصريحه انهُ سيعطي ثمانين قرشًا فقط يكون اظهر عدم موافقتهِ فعدم رد صاحب الحانوت المستأجر بقولهِ لهُ اترك الحانوت ثم تركهُ اياهُ فيهِ وذهابه يُعدُّ انهُ رضي بالثمانين التي صرح بها المستاجر

مجلة ولو اصرَّ الطرفان في كلامهما واستمر المستاجر ساكنًا تلزمهُ اجرة المثل

لانهُ باصرار الطرفين في كلامهما ينفسخ الايجار الاول كما ان الايجار الثاني لا ينعقد ويكون سكن المستاجر بعد ذلك في ذلك الحانوت بلا عقد فقط ولكن حيث ان الحانوت معدٌّ للاستغلال يلزم المستعمل اجرة المثل انظر مادة ٤٧٢

وليكن معلومًا ان كلام المؤاجر "اذا كنت ترضى بستين قرشًا فاسكن والاَّ فاخرج" اذا لم يقع براس الشهر بل حدث بعد مضي مقدارٍ منهُ ولم يتكلم المستاجر شيئًا بل بقي ساكتًا لزمهُ الكراء الاول انظر مادة ٤٩٤

وعلى هذا الوجه تكون جملة "في راس الشهر" التي قُيّد بها في المجلة لاجل بيان محل الاجرة المنعقدة كما سبق الشرح

(مادة ٤٣٩) لو تقاولا بعد العقد على تبديل البدل او تزييدهِ او تنزيلهِ يعتبر العقد الثاني

(مادة ٤٤٠) الاجارة المضافة صحيحة وتلزم قبل حلول وقتها بناء عليهِ ليس لاحد العاقدين فسخ الاجارة بمجرد قولهِ ما آن وقتها

(مادة ٤٤١) الاجارة بعد ما انعقدت صحيحةً لا يسوغ للاخر فسخها بمجرد ضم الخارج على الاجرة

(شرح) لان الاجارة هي من العقود اللازمة فبعد انعقادها صحيحةً وعارية عن الخيارات لا يجوز لاحد الطرفين فسخها بلا عذر انظر مادة ٤٠٦

وان الزيادة التي يضمها الغير على الاجرة او ندامة احد العاقدين وما شاكل ذلك من الامور لا يعد من الاعذار المقبولة لاجل فسخ الاجارة وبناءً عليهِ لا يقتدر احد العاقدين على فسخها لاجل ذلك مجرَّدًا

مجلة لكن لو اُجر الوصي او المتولي عقار اليتيم او الوقف بانقص من اجر المثل

(شرح) لان تصرفهما بمال اليتيم ومال الوقف نظري اعني انهُ منوط بالمصلحة فحطها وتنزيلها بمال اليتيم والوقف ليس معتبرًا شرعًا

مجلة تكون الاجارة فاسدةً ويلزم اجر المثل

(شرح) مثلاً اذا اجر الوصي حانوتًا يخص اليتيم بثمانين قرشًا في حال كون اجرة المثل مائة فاذا استوفى المستاجر المنفعة اي سكن بالحانوت يلزمهُ اكمال اجرة المثل اي تادية مائة قرش

ان لفظة (عقار) الواقعة بالفقرة المذكورة ليست قيدًا احترازيًا لان الوصي او المتولي اذا آجر مال اليتيم والوقف بنقصانٍ عن اجرة المثل تكون الاجارة فاسدة ايضًا ويلزم اكمال اجرة المثل لدى استيفاء المنفعة

(مادة ٤٤٢) لو ملك المستاجر عين الماجور بارثٍ وهبةٍ يزول حكم الاجارة

(شرح) مثلاً لو ان شخصًا اجر ببدلٍ معلوم لشخصٍ آخر عقارًا هو لهُ ومتصرف بهِ وبعد الايجار وقبل التسليم وهب ذلك العقار للمستأجر او باعهُ وسلمهُ اياهُ يزول حكم الاجارة ولكن اذا سلم المؤاجر بناءً على الايجار

السابق ذلك العقار للمستاجر وبعد ان استوفى هذا منفعة مدةً ما باع الموءجر للمستاجر ذلك الماجور او وهبهُ اياهُ لزم المستاجران يوءدي من الاجرة المسماة حصة تلك المدة

(مادة ٤٤٣) لو حدث عذر مانع لاجراءِ موجب العقد تنفسخ الاجارة

(شرح) ان الاجارة كما سبق الشرح بها هي من العقود اللازمة فبعد انعقادها تامة صحيحة لا يقدر احد الطرفين على فسخها بلا عذر

ولكن بعد انعقاد الاجارة صحيحةً اذا ظهر مانع لاجراء ايجاب العقد وكان موءديًا لتحميل ضرر غير مستحق بالعقد تنفسخ الاجارة

مجلة مثلاً لو استاجر طباخ للعرس ومات احد الزوجين تنفسخ الاجارة وكذلك من كان في سنهِ ألم وقاول الطبيب على اخراجهِ ثم زال الالم بنفسهِ تنفسخ الاجارة

(شرح) لان في الصورة الاولى يكون الاجراء بموجب العقد اي عمل العرس قد اصبح غير لازم بسبب وفاة احد الزوجين مثلاً اذا توفيت العروس فالاجراء بموجبهِ حينئذٍ يستوجب مضرة الزوج ولا يحق للطباخ نظرًا للعقد ان يحملهُ هذه المضرة

والاجراء بموجب العقد في الصورة الثانية يستلزم اخراج السن التي قد زال ألمها وذلك يوجب ضرر المستاجر ولا يحق للطبيب بالنظر الى العقد ان يحمل المستاجر هذه المضرة

كذلك تنفسخ الاجارة حينما لا يبقى محل لاجرائها مثلاً اذا استأجر شخص من مكارٍ ما عددًا من الدواب الموجودة عندهُ باجارة صحيحة لكي تنقل لهُ امتعتهُ لديارٍ اخرى وبينما هو ذاهب مع المكاري معًا ظهرت لصوص واشقياء ونهبوا جميع اشيائهِ تنفسخ هنالك الاجارة حيث لا محل بعد ذلك لاجراء ايجاب العقد ولكن يلزم المستاجر ان يدفع حصتهُ من الاجرة المسماة المستحقة الى وصولهِ لذلك المحل

كذلك لو استاجر رجل باجارة صحيحة عددا من الحصادين لكي يحصدوا المزروعات التي ادركت من بستانهِ وبعد ان حصد هولاء مقدارًا منها تلف الباقي بسبب آفة سماوية (مثل نزول بَرَد او وصول جراد) تنفسخ الاجارة بما خصَّ الباقي من المزروعات بموجب العقد حيث لا محل بعد ذلك للاجراء ولكن يلزم تادية حصة الاجرة المسماة التي تصيب المقدار المحصود

الفصل الثاني
في شروط انعقاد الاجارة ونفاذها

(مادة ٤٤٤) يشترط في انعقاد الاجارة اهلية العاقدين يعني كونهما عاقلين مميزين

(مادة ٤٤٥) يشترط موافقة الايجاب القبول واتحاد مجلس العقد في الاجارة كما في البيوع

اي ايُّ شيء ماجور اوجبهُ الموجب بالاجارة (يعني الشخص الموجب عقد الاجارة) وايُّ شيء اوجب بهِ (بدل) لزم على الآخر قبولهُ بعينهِ ولا يحق لهُ تبعيض او تفريق البدل او الماجور ولا تغييرها

مثلاً اذا قال الآجر اني اجرتك هذين الحيوانين لكي تذهب الى المحل الفلاني وترجع منهُ ورضي بذلك المستاجر تنعقد الاجارة ولكن لا يجوز للمستاجر ان ياخذ احد هذين الحيوانين بالنصف من الاجرة المسماة كما لا يحق لهُ ان ياخذ بالاجرة المسماة حيوانين غيرها ولو كانا يخصان المؤجر

وكما ان المشتري ليس مخيرًا ان يفرق الصفقة من المجموع الذي صار ايجابهُ بالبيع صفقةً واحدةً لا يحق للمستاجر ايضًا بالاجارة ان يفرق الصفقة من المجموع الذي صار ايجابهُ بالاجارة ولكن اذا عيَّن احد المتعاقدين وفصَّل بدل ايجار اشياء متعددة واوجب كلاً على حدتهِ حقَّ للاخران يقبل ايًّا شاء ببدلهِ المسمى مثلاً اذا فصل المؤجر وعيَّن بدل ايجار حوانيت لهُ ثم قال مكررًا اني اجرتك هذا الحانوت (الدكان) بكذا وذاك بكذا قروشًا حق للمستاجر ان يقبل أيًا شاء ورغبهُ ببدلهِ الذي صارت تسميتهُ وان الطرفين مخيران في الاجارة كما بالبيع بعد الايجاب الى انتهاء المجلس مثلاً اذا بعد قول احد المتعاقدين في مجلس الاجارة للآخر قد اجرتك هذا الحانوت بكذا قروشًا لم يجاوب هذا حالاً بل قبل بعد مدة في ذلك المجلس كانت الاجارة منعقدة

وما يحدث بالبيع يحدث بالاجارة ايضًا فاذا صدرَ بعد الايجاب وقبل القبول من احد الطرفين ما يدل على الاعراض قولاً كان او فعلاً بطلَ الايجاب ولا محل بعد ذلك للقبول وكذلك اذا اوجب احد المتعاقدين الاجارة ثمَّ رجع قبل قبول الآخر بطل الايجاب ولا ينعقد الايجار بعد ذلك بالقبول

اذا تكرَّر الايجاب قبل القبول فالايجاب الثاني يبطل الاول ويكون معتبرًا والحاصل ان (الاجارة) هي عبارة عن بيع المنفعة وتكون معتبرة ببيع العين بالمسائل المذكورة

(مادة ٤٤٦) يلزم ان يكون الآجر متصرِّفًا بما يؤجرهُ او وكيل المتصرف او وليهُ او وصيهُ

(شرح) ان هذه المادة قد وضِعت لبيان نفاذ شروط الاجارة اي انهُ يشترط في نفاذ الاجارة ان يكون الآجر مالكًا ومتصرِّفًا بالشيء الذي آجرهُ او نائبًا عن المتصرِّف وان نيابة الآجر عن المتصرِّف بخصوص الايجار تكون اما بتوكيل المتصرف اياهُ بالايجار واما بتجويز الشرع لهُ ان يكون نائبًا كالولي والوصي وبناءً عليهِ كما ان ايجار الوكيل بالاجارة هو نافذ فايجار الولي والوصي مال اليتيم باجرة المثل من آخر هو نافذ ايضًا كذلك ايجار المتولي مال الوقف لآخر باجرة المثل هو نافذ

(مادة ٤٤٧) تنعقد اجاره الفضولي موقوفةً على اجازة المتصرف وان كان المتصرف صغيرًا او مجنونًا وكانت الاجرة اجرة المثل تنعقد اجارة الفضولي موقوفةً على اجازة وليهِ او وصيهِ

(شرح) فاذا كان صاحب المال بايجار الفضولي مقتدرًا على التصرف بمالهِ وكان تصرفهُ بهِ نافذًا ومعتبرًا ينعقد ايجار الفضولي سواء كان باجرة المثل او ناقصًا عنها موقوفًا بكل حالٍ على اجازة المتصرف

فاذا وجدت شرائط الاجازة واجاز كان الايجار نافذًا وان لم يجز فلا يكون نافذًا. واذا كان صاحب المال صغيرًا او مجنونًا يكون ايجار الفضولي موقوفًا على الاجازة بشرط وجود من يجيز العقد المذكور بزمن وقوعهِ وبشرط ان يكون العقد المذكور باجر مثلهِ وقابل الامضاء بحقها واذا لم يوجد شخص لدى ايجار الفضولي يجيز العقد المذكور عن الصغير والمجنون أو لم يكن العقد المذكور قابلاً للامضاء بحقها بسبب ان ايجار الفضولي هو ناقص عن اجرة المثل يبطل ايجار الفضولي اي انهُ لا يكون موقوفًا على الاجازة وعلى هذه الصورة نرى ان القيد الموضوع بالمجلة وهو (بشرط ان يكون اوجر باجر مثلهِ) قد ادرج احترازًا من ان يكون ايجار الفضولي ناقصًا عن اجرة المثل لانهُ كما قد تبين سابقًا لا يكون ايجار الفضولي موقوفًا على الاجازة اذا كان ناقصًا عن اجر المثل

مجلة لكن يشترط في صحة الاجازة قيام وبقاء اربعة اشياء العاقدين والمال المعقود عليهِ وبدل الاجارة ان كان من العروض واذا عدم احد هولاء

(شرح) بان توفي احد العاقدين قبل الاجازة مثلاً

مجلة فلا تصح الاجازة

(شرح) ان قيام وبقاء المعقود عليهِ بالاجارة هو كناية عن عدم انقضاء مدة الاجارة لان قيام وبقاء المدة في الاجارة هو بمنزلة قيام وبقاء المبيع في البيع

بناء عليهِ اذا اجاز بعد انقضاء مدة الاجارة صاحب المال او وكيلهُ او وليهُ او وصيهُ ايجار الفضولي لا تصح الاجازة واذا اجاز باثناء المدة ايجار الفضولي من لهُ حق الاجازة تكون الاجارة صحيحةً ومعتبرة بحق المدة باجمعها

ان الاجازة تكون قولاً وتكون فعلاً

مثلاً اذا قال صاحب المال بعد اطلاعهِ على ايجار الفضولي اني اجزتك هذا الايجار او طلب بدل الايجار من الفضولي كان كلامهُ هذا اجازة قولية

واذا لم يتكلم صاحب المال شفاهًا بشيء لدى تسليم الفضولي اليهِ بدل الايجار بل استلم البدل كان ذلك مع ما شاكلهُ معدودًا من الافعال التي تدل على الاجازة الفعلية

الفصل الثالث

في شروط صحة الاجارة

(مادة ٤٤٨) يشترط في صحة الاجارة رضا العاقدين

(شرح) بناء على ذلك لا يكون الايجار والاستيجار الواقعان باكراهٍ صحيحين ومعتبرين انظر مادة ١٠٠٦

(مادة ٤٤٩) يلزم تعيين المأجور

(شرح) يعني يشترط لصحة الاجارة الواردة على منافع الاعيان تعيين الماجور الذي هو محل للمنفعة لان تعيين المنفعة المعقود عليها بالاجارة المذكورة يحصل بالتعيين المذكور

مجلة بناء عليه لا يصح ايجار احد الحانوتين من دون تعيين او تخيير

(شرح) ان لفظة (احد الحانوتين) بهذه الفقرة ليست قيداً احترازيا لانهُ لو آجر احد الحوانيت الثلثة او احدى الدارين او احدى الدابتين بدون تخيير ولا تعيين لا تصح الاجارة ايضاً يعني تكون فاسدة

(مادة ٤٥٠) يشترط ان تكون الاجرة معلومة

(شرح) سواء كانت (الاجرة) ديناً اي من المثليات ومتعلقة بالذمة او كانت عيناً اي من القيميات وغير متعلقة بالذمة او كانت منفعة يلزم ان تكون بكل حال حين العقد معلومة بوجه يمنع المنازعة ومعرفة الاجرة تكون بالاشارة اليها اذا كانت حاضرة ومشاهدة بالمجلس واذا لم تكن حاضرة فتعريفها وبيانها هو كما سياتي تفصيلهُ

(مادة ٤٥١) يشترط في الاجارة ان تكون المنفعة معلومة بوجهٍ يكون مانعاً للمنازعة

(مادة ٤٥٢) المنفعة تكون معلومة ببيان مدة الاجارة في امثال الدار والحانوت والظئر (المرضعة)

(مادة ٤٥٣) يلزم عند استئجار الدابة تعيين المنفعة بكونها للركوب او الحمل او اركاب من شاء على التعميم او بيان المسافة او مدة الاجارة

(مادة ٤٥٤) يلزم في استئجار الاراضي بيان كونها لاي شيء استؤجرت مع تعيين المدة فان كانت للزرع يلزم بيان ما يزرع فيها او تخيير المستأجر بان يزرع ما شاء على التعميم

(مادة ٤٥٥) تكون المنفعة معلومة في استيجار اهل الصنعة ببيان العمل يعني تعيين ما يعمل الاجير او تعيين كيفية عملهِ فاذا اريد صبغ الثياب يلزم ارائتها للصباغ او بيان لونها او اعلام رقتها مثلاً

(مادة ٤٥٦) تكون المنفعة معلومة في نقل الاشياء بالاشارة وتعيين المحل الذي ينقل اليهِ مثلاً لو قيل للحمال انقل هذا الحمل الى المحل الفلاني تكون المنفعة معلومة لكون الحمل مشاهداً او المسافة معلومة

(مادة ٤٥٧) يشترط ان تكون المنفعة مقدورة الاستيفاء بناءً عليهِ لا يصح ايجار الدابة الفارة

الفصل الرابع

في فساد الاجارة وبطلانها

(مادة ٤٥٨) تبطل الاجارة اذا لم يوجد احد شروطها مثلاً ايجار المجنون والصبي غير المميز كاستيجارهما باطل لكن لا تفسخ الاجارة بجنون الآجر بعد انعقادها

(مادة ٤٥٩) لا تلزم الاجرة في الاجارة الباطلة بالاستعمال

(شرح) (الاجارة الباطلة) هي الاجارة الغير الحاوية لشروط انعقاد الاجارة والغير الصحيحة مطلقًا يعني التي ليست منعقدة فلا تكون الاجارة بحقيقة الحال موجودة وبناءً عليهِ لا يترتب عليها حكم الاجارة

مجلة لكن يلزم اجر المثل ان كان لمال الوقف او مال اليتيم

(شرح) لانهُ اذا بطلت الاجارة بطلت تسمية الاجرة التي هي من ضمنها (انظر الى مادة ٥٢) ويكون المستاجر قد استعمل بلا عقد مال الوقف او مال اليتيم والاستعمال هنا بلا عقد يستوجب اجر المثل (انظر مادة ٤٧٢)

(مادة ٤٦٠) تفسد الاجارة لو وجدت شروط انعقادها ولم يوجد احد شروط الصحة

(شرح) يشترط في (ركن) انعقاد الاجارة يعني الايجاب والقبول الموافق بعضهما بعضًا وما ينوب عنهما وهو التعاطي والسكوت ان يصدرا في مجلس واحد من (اهلهِ) وعلى هذا الوجه اذا وجدت شروط انعقاد

الاجارة ولم يوجد احد شروط صحتها مثلاً اذالم يوجد في الاجارة رضا العاقدين او وجد بها الشيوع الاصلي او اذا لم تُسمَّ الاجرة اوكان المعقود عليهِ اوالمعقود بهِ مجهولاً تكون الاجارة فاسدة انظر الى مادتي ٤٤٤و٤٤٥

(مادة ٤٦١) الاجارة الفاسدة نافذة لكن الآجر يملك فيها اجر المثل ولا يملك الاجر المسمى

(مادة ٤٦٢) فساد الاجرة ينشأُ بعضهُ عن كون البدل مجهولاً وبعضهُ عن فقدان شرائط صحة الاجارة

(شرح) ان فساد الاجارة ينشأُ بعضهُ كما ذكر سابقًا من جهالة البدل وبعضهُ من عدم تسويتهِ وبعضهُ من جرى فقدان شروط صحتهِ الباقية

ان جهالة البدل تكون كما قد ذكر في المادة (٥٦٥) اما كلاً واما جزءًا كما سياتي بالمثال الاتي وهو

اذا قال رجل لشخص هو ممن يخدمون ان خدمتني سنةً اعطيك مقابلةً لخدمتك مقدارًا من الذخيرة وثلاثمائة قرش فاذا قبل هذا على الوجه المشروح تكون الاجارة فاسدة لانهُ حيث لم يصر ايضاح جنس ونوع ووصف ومقدار الذخيرة التي هي جزوءٌ من الاجر المسمى يكون جزوء البدل مجهولاً وجهالة الجزوء تستلزم جهالة مجموع البدل برمتهِ

ومثال فساد الاجارة الناشيء عن عدم تسمية البدل راسًا مسطورٌ بمادتي (٥٦٣ و٥٦٥)

مجلة ففي الصورة الاولى يلزم اجر المثل بالغًا ما بلغ

(شرح) يعني انهُ اذا كان البدل مجهولاً كلاً اوجزءًا بالاجارة يلزم اجر المثل بالغًا ما بلغ

(اجر المثل بالغًا ما بلغ) هو عبارة عن مقدار الاجر الذي يبلغهُ نقدًا اجر مثل الماجور او الاجير

مجلة وفي الصورة الثانية يلزم اجر المثل بشرط ان لا يتجاوز الاجر المسمى

(شرح) يعني اذا لم ينشأْ فساد الاجارة من جهالة البدل او عدم تسميتهِ بل نشأَ من فقدان الشروط الباقية لصحتها (لانهُ حيث ان الطرفين هما راضيان ذاتًا بالاجر المسمى) يلزم اجر المثل بشرط ان لا يتجاوز مقدار الاجر المسمى

واجر المثل الذي يلزم على هذا الوجه يكون مساويًا تارةً للاجر المسمى وطورًا يكون ناقصًا عنهُ مثلاً اذا كان اجر المثل للماجور او الاجير ماية قرش وكان اجرها المسمى ماية قرش ايضًا يكون اجر المثل مساويًا للاجر المسمى

كذلك اذا كان اجر المثل للمأجور او الاجير ماية وعشرة قروش وكان اجرها المسمى ماية قرش فاجر المثل الذي هو بحسب حكم الفقرة المذكورة لا يلزم ان يتجاوز الاجر المسمى والذي يساوي ماية قرش فيكون

المبلغ المذكور قد صار مساويًا للاجر المسمى ولكن اذا كان اجر المثل للماجور والاجير ماية قرش واجرة المسمى ماية وعشرة قروش يكون اجر المثل الذي قد لزم قد نقصَ عن الاجر المسمى

ولكن اذا اجر المتولي مال الوقف بنقصانٍ عن اجر المثل يلزم اجر المثل بالغًا ما بلغ مثلاً اذا آجر متولي الوقف من اخر عقار الوقف الذي اجرة مثلهِ ماية قرش بثمانين قرشًا واذا استوفى المستاجر المنفعة ايضًا يلزم اكمال ماية القرش وهي اجر المثل لذلك العقار

وهكذا الحكم اذا أجر الولي او الوصي مال اليتيم بنقصان عن اجرة المثل

الباب الثالث

في بيان المسائل التي تتعلق بالاجرة ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في بدل الاجارة

(مادة ٤٦٣) ما صلح ان يكون بدلاً في البيع يصلح ان يكون بدلاً في الاجارة

(شرح) لان البدل في الاجارة هو ثمن المنفعة وحيث ان المنفعة هي تابعة للعين فالشيء الذي يصلح ان يكون ثمنًا للاصل الذي هو العين يصلح ان يكون ايضًا بدلاً للتابع الذي هو المنفعة ويجوز عكس هذه الفقرة

مجلة ويجوز ان يكون بدلاً في الاجارة الشيء الذي لم يصلح ان يكون ثمنًا في البيع

(شرح) يعني ان الشيء الذي لم يصلح ان يكون ثمنًا في البيع لا يصلح ان يكون بدلاً في الاجارة (كما انهُ) يكون البيع فاسدًا اذا تسمى بهِ ثمنًا ما ليس بمالٍ فاذا تسمى ما ليس بمالٍ بدلاً في الاجارة كانت الاجارة فاسدة ايضًا ولكن الاعيان والمنافع في حال كونها لا تصلح ان تكون ثمنًا في البيع تصلح ان تكون بدلاً في الاجارة

ولكن اذا اوجرت المنفعة مقابلةً لمنفعةٍ اخرى لزم ان يكون جنسهما مختلفًا كما انهُ قد اشير الى ذلك بمتن المجلة بالفقرة الاتية وهي (يجوز ان يستاجر بستان في مقابلة سكن دار)

مجلة مثلاً يجوز ان يستاجر بستان في مقابلة دابة او سكن دار

(شرح) انهُ بالمثال الاول لكون الحيوان من الاعيان لا يصلح ان يكون ثمنًا في البيع (انظر مادة ١٥٢) ولكن يصلح ان يكون بدلاً في الاجارة فقط حيث ان الحيوان من القيميات وهو لا يقبل تعلقهُ بالذمة فيلزم تعيينهُ حين العقد

وبناء عليه نرى ان فقرة المجلة (ويجوز ان يكون بدلاً في الاجارة الشيء الذي لم يصلح ان يكون ثمنًا) موضوعة لبيان المواد المستثناة من عكس الفقرة الاولى

(مادة ٤٦٤) بدل الاجارة يكون معلومًا بتعيين مقداره ان كان نقدًا كثمن المبيع

(شرح) ولكن اذا وقع عقد الايجار في بلدة نقودها المتداولة متنوعة لزم تعيين المقدار وبيان وصف الجنس والنوع والوصف معًا

واذا جرى عقد الايجار على القروش بصورة مطلقة يكون للمستاجر الخيار ان يعطي اي نوع شاءهُ من المسكوكات الرائجة

(مادة ٤٦٥) يلزم بيان مقدار بدل الاجارة ووصفهُ ان كان من العروض او المكيلات او الموزونات او العدديات المتقاربة

(شرح) مثلاً اذا كان جيدًا او غير جيد انظر الى مادتي ٢٨٢و٢٨٣ ولكن اذا كان بدل الاجارة حين العقد حاضرًا في المجلس ومشاهدًا يكتفى بالاشارة اليهِ ولا تمس الحاجة الى تعريفهِ بصورة اخرى ولكن اذا كان نقل المشار اليهِ يحتاج الى حمل ومؤنة لزم بيان مكان ايفائهِ وهاك نص المجلة

مجلة ويلزم تسليم ما يحتاج الى الحمل والمؤنة في المحل الذي شرط التسليم فيهِ وان لم يبين مكان التسليم فالمأجور ان كان عقارًا يسلم في المحل الذي هو فيهِ وان كان عملاً ففي محل عمل الاجير وان كان حمولةً ففي مكان لزوم الاجرة واما في الاشياء التي ليست محتاجة الى الحمل والمؤنة ففي المحل الذي يختار للتسليم

الفصل الثاني

في بيان المسائل المتعلقة بسبب لزوم الاجرة وكيفية استحقاق الاجير الاجرة

(مادة ٤٦٦) لا تلزم الاجرة بالعقد المطلق يعني لا يلزم تسليم بدل الاجارة بمجرد انعقادها حالاً

(شرح) ان استحقاق الاجارة للاجرة يقوم بوجود احدى المواد المذكورة بمواد ٤٦٧ و٤٦٨ و٤٦٩ و٤٧٠ من المجلة واذا لم توجد احدى المواد المذكورة لا يستحق الآجر او الاجير الاجرة بمجرد العقد لان الاجارة هي من عقود المعاوضة واحد العوضين يكون على الغالب المال والاخر المنفعة وحيث ان المنفعة تحدث شيئًا فشيئًا فالتراضي بخصوص المنفعة يستوجب تحقيقًا للمساواة وقوع التراضي بالاجرة التي هي عوضٌ عنهُ وبناء عليهِ يلزم

بجانب الاجرة التي هي عوض له وذلك لثبوت الاجرة ايضاً شيئاً فشيئاً

ولكن اذا جرى تعجيل الاجرة اواشترط تعجيلها يكون الذي له الحق يعني المستاجر قد اسقط حقهُ هذا بحسن رضاهُ فيستحق الآجر الاجرة سريعاً بالاجارة الواردة على المنافع ويستحقها الاجير ايضاً بالاجرة الواردة على العمل انظر مادتي ٤٦٧ و٤٦٨ وبناء عليهِ تكون المادتان المذكورتان لاجل بيان المواد المستثناة من الاصل والقاعدة التي بينت في المادة (٤٦٦)

(مادة ٤٦٧) تلزم الاجرة بالتعجيل يعني لوسلم المستأجر الاجرة نقداً ملكها الاجر وليس للمستاجر استردادها

(مادة ٤٦٨) تلزم الاجرة بشرط التعجيل يعني لو شرط كون الاجرة معجلة يلزم المستاجر تسليمها ان كان عقد الاجارة وارداً على منافع الاعيان او على العمل ففي الصورة الاولى للاجر ان يمتنع عن تسليم الماجور وفي الصورة الثانية للاجير ان يمتنع عن العمل الى ان يستوفيا الاجرة وعلى كلتا الصورتين لهما مطالبة الاجرة نقداً فان امتنع المستاجر عن الايفاء فلهما فسخ الاجارة

(مادة ٤٦٩) تلزم الاجرة باستيفاء المنفعة مثلاً لو استاجر احد دابة على ان يركبها الى محل ثم ركبها ووصل الى ذلك المحل يستحق آجرها الاجرة

(مادة ٤٧٠) تلزم الاجرة ايضاً في الاجارة الصحيحة بالاقتدار على استيفاء المنفعة مثلاً لو استأجر احد داراً باجارة صحيحة فبعد قبضها يلزم اعطاء الاجرة وان لم يسكنها

(شرح) لانهُ لما كان تسليم المنفعة التي هي الاصل المعقود عليهِ في الاجارة غير ممكن كان تسليم الشيء الذي هو محل المنفعة خالياً عن الموانع قائماً مقام تسليم المنفعة وبهِ يثبت الاقتدار باستيفاء المنفعة وانَّ الاقتدار على استيفاء المنفعة هنا اي في الاجارة الصحيحة موجب للاجرة بحسب حكم المادة المذكورة بناء عليهِ اذا سلم الموجر المستأجر الشيء الذي اجرهُ بالاجارة الصحيحة فارغاً عن الموانع فتسلمهُ هذا وقبضهُ تلزمهُ تادية الاجرة المسماة استوفى المنفعة فعلاً اولم يستوفها

اذا استاجر شخص بيتاً بالاجارة الصحيحة وتسلمهُ خالياً من الموانع ولم يسكنهُ تلزم الاجرة وهذا متفرع من المادة المذكورة واذا حال بين الاجر والمستأجر مانع يمنع المستاجر من الانتفاع تسقط الاجرة بناء على نفس المادة المذكورة لانهُ بالمدة التي يدوم بها المانع يكون اقتدار المستاجر على استيفاء المنفعة غير ممكن ولكن ان حصل

المانع بعد القبض لا تسقط من الاجر المسمى حصة المدة الواقعة قبل حصوله . مثلاً اذا استلم المستاجر ذلك البيت خاليًا من الموانع وبعد مرور مدة من استلامهِ اياهُ غصب شخص اخر من يدهِ ذلك البيت ومنعهُ عن استيفائهِ المنفعة لا تلزم المستاجر اجرة المدة التي يبقى بها البيت بيد الغاصب ولكن يلزمهُ اعطاء حصة الاجر المسمى من المدة الماضية

ولكن اذا شوهد ان اشتكاء المستاجر للحكومة وطلبهُ اخراج الغاصب كان حينئذٍ ممكنًا وثبت انه سكت ولم يسعَ باجراء ذلك لا تسقط عنهُ اجرة المدة

وليكن معلومًا ايضًا ان المراد من اقتدار استيفاء المنفعة بالاجارة الصحيحة هو الاقتدار على استيفاء عين المنفعة المستحقة بعقد الاجارة حتى انهُ اذا استاجر شخص من اخر حيوانًا لكي يذهب بزمان معين الى محل اخر مخصوص والمؤجر سلم الحيوان المذكور بزمان ومكان مختلفين عن الزمان والمكان المعينين حين العقد فلا تلزم الاجرة لانهُ وان كان المستأجر قادرًا على استيفاء المنفعة فحيث ان المنفعة هي خلاف التي يستحقها بعقد الايجار فهي غير معتبرة مثلاً اذا استاجر شخص من اخر حيوانًا لكي يذهب بهِ نهار غد من اسكدار الى الجبل المسمى (عَلَم طاغ) ولم ياتِ المؤجر بالحيوان في اليوم المعين بل اتى بعد يومٍ واحد لا تلزم الاجرة

(مادة ٤٧١) لا يقتدر على استيفاء المنفعة في الاجارة الفاسدة ولا تلزم الاجرة ان لم يحصل الانتفاع حقيقةً

(مادة ٤٧٢) ومن استعمل مال غيرهِ بدون عقد وبلا اذنهِ فان كان معدًّا للاستغلال تلزم اجرة المثل والاَّ فلا

(شرح) مثلاً اذا شخص آجر لستة اشهر دكانًا معدة للاستغلال وسلمها وسكن المستاجر بها سنة لزمتهُ اجرة المثل عن ستة اشهر التي سكن بها بدون عقد ولكن اذا سكن شخص بيت اخر ولم يكن ذاك البيت معدًّا للاستغلال لا تلزم الساكن اجرة المثل

مجلة لكن لو استعملهُ بعد مطالبتهِ صاحب المال الاجرة وان لم يكن معدًّا للاستغلال يلزم اعطاء الاجرة لانهُ باستعمالهِ بعد هذه الحال يكون راضيًا باعطاء الاجرة

(شرح) مثلاً اذا سكن شخص من تلقاء نفسهِ وبدون عقد بيت شخص اخر بدون اذن منهُ وكان ذلك البيت معدًّا للاستغلال ثم قال لهُ صاحب البيت اذا شئت ان تعطي كذا قروش بالشهر اجرة هذا المحل فاسكن والاَّ فاخرج وما جاوب الساكن لا بكلا ولا بنعم بل بقي ساكنًا بهِ لزم عليهِ ان يؤدي الاجرة المسماة انظر الى مواد ٤٣٨ و٥٩٦ و٥٩٧ و٥٩٨

(مادة ٤٧٣) يعتبر ويراعى كل ما اشترط العاقدان في تعجيل الاجرة وتاجيلها

(شرح) لانهُ وإن كان شرط تعجيل او تأْجيل الاجرة هو مخالفًا للمساواة التي هي من مقتضى العقد ونافعًا لاحد العاقدين فحيث ان المستاجر يعني من لهُ الحق قد قبل شرطُ التاجيل او التعجيل حين العقد بحسن رضاهُ كان قبولهُ هذا سببًا موجبًا لسقوط حق المساواة الذي يستحقهُ بالعقد المطلق

(مادة ٤٧٤) اذا شرط تاجيل البدل (في الاجارة الواردة على منافع الاعيان) يلزم على الآجر اولاً تسليم الماجور (وبالاجارة الواردة على العمل) يلزم على الاجير ايفاء العمل والاجرة لاتلزم الاَّ بعد انقضاء المدة التي شرطت

(مادة ٤٧٥) يلزم الآجر اولاً تسليم الماجور وعلى الاجير ايفاء العمل في الاجارة المطلقة التي عقدت من دون شرط التعجيل والتاجيل على كل حال يعني ان كان عقد الاجارة على منافع الاعيان او على العمل

(مادة ٤٧٦) اذا كانت الاجرة موقتة بوقت معين كالشهرية او السنوية مثلاً يلزم ايفاؤُها عند انقضاء ذلك الوقت

(شرح) يعني سواءٌ كان عقد الاجارة شهريًّا اوسنويًّا او لمدَّة اقل او اكثر يلزم بكل حالٍ ايفاء الاجرة بانقضاء الوقت المعين الذي خصصهُ او عينهُ العاقدان

مثلاً اذا جرت المقاولة على تأْدية اجرة عقارٍ ما مشاهرةً اي تأْدية اجرة كل شهر عند ختامهِ لزم ايفاؤُها على حسب المقاولة اي الشرط

واذا جرت المقاولة على تأْدية اجرة عقارٍ اجرتهُ كذا قروش سنويًّا (مسانهةً) اي اشترط تادية اجرة كل سنة عند ختامها لزم بحسب المقاولة تادية اجرة كل سنة عند ختامها

واذا كانت الاجرة شهرية او سنوية وجرت المقاولة على تاديتها بتقاسيط معلومة لزم ايفاء الاجرة بموجب المقاولة

مثلاً اذا جرت المقاولة بعقد ايجار عقارٍ مشاهرتهُ كذا قروش على ان يؤَدَّى نصف الاجرة بنصف الشهر والنصف الآخر بختامهِ لزم ايفاء الاجرة بحسب المقاولة المذكورة وكذلك اذا اشترط ان تؤَدى اجرة العقار الذي ايجارهُ السنوي كذا قروش مناصفة اي تادية نصف الاجرة بنصف السنة ونصفها الآخر في ختامها او اشترط تأْدية ربعها بختام كل ثلاثة اشهر لزم الايفاء كما شُرِط

والحاصل ان كلما اشترطهُ العاقدان بخصوص تأْجيل وتقسيط الاجرة هو شرعي ومعتبر وانما يلزم بتاجيل وتقسيط الاجرة ان تكون المدة معلومة ومعيَّنة وبناءً عليهِ تكون هذه المادة قد اوضحت شقًّا من مادة (٤٧٣)

(مادة ٤٧٧) تسليم الماجور شرط في لزوم الاجرة يعني تلزم الاجرة اعتبارًا من وقت التسليم

(شرح) يعني الاجرة تلزم في الاجارة الصحيحة اعتبارًا من وقت التسليم ولكن وجوب تاديتها يعتبر منذ استيفاء المنفعة او الاقتدار على استيفائها انظر الى مادتي ٤٦٩ و٤٧٠

مجلة فعلى هذا ليس للآجر مطالبة اجرة مدة مضت قبل التسليم وان انقضت مدة الاجارة قبل التسليم لايستحق الآجر شيئًا من الاجرة

(شرح) وكذلك اذا لم يسلم الاجير نفسهُ الّا بعد انقضاء مدة الاجارة لا يستحق شيئًا من الاجرة

(مادة ٤٨٧) لو فات الانتفاع بالماجور بالكلية سقطت الاجرة

(شرح) يعني لا تنفسخ الاجارة بمجرد ذلك انما تسقط الاجرة حتى اذا رغب المستاجر بناء على العذر المذكور بفسخ الاجارة بحضور الآجر ثم زال ذلك العذر قبل ان يفسخها مثلاً او رجعت مياه الطاحون لا يقدر الآجر ان يمنع المستاجر عن التصرف في المدّة الباقية انظر الى مادتي ٥١٧ و٥١٨

ان القيد الموجود في هذه المادة المعبر عنهُ بلفظة (بالكلية) هو احترازي اي لتفريق فوت الانتفاع بالماجور بجملتهِ من الانتفاع بنقصانٍ فاحش لان المستاجر بهذه الصورة يكون مخيرًا فان شاء يستعمل الماجور على حالهِ ويعطي الآجر المسمى تمامًا وان شاء يفسخ الاجارة بحضور الآجر ولا يحق لهُ ان يستعمل الماجور على حالهِ ويحط او ينزل مقدارًا من الاجرة

مثلاً اذا نقصت مياه الطاحون نقصانًا فاحشًا يكون المستاجر مخيرًا فان شاء يستعمل تلك الطاحون على حالها ويعطي اجرتها تمامًا وان شاء يفسخ الاجارة بحضور الآجر ولا يحق لهُ ان يستعملها على هذه الحال ويحط او ينزل مقدارًا من الاجرة ولكن اذا كان النقصان العارض على الماء ليس بفاحش لا يبقى للمستاجر حق الخيار

وان النقصان العارض على الماء يعد نقصانًا فاحشًا اذا شوهد ان المقدار الذي تطحنهُ حال نقصان وقلة الماء هو نصف مقدار ما تطحنهُ حال كمالها وكثرتها

مجلة وكذلك لو انقطع ماء الرحى اي الطاحون وتعطلت يسقط الاجرة اعتبارًا من وقت انقطاع الماء

(شرح) كذلك اذا طغت مياه الطاحون وتعطلت عن الطحن مدة لا تلزم الاجرة اعتبارًا من وقت طغيان الماء

مجلة ولكن لو انتفع المستاجر بغير صورة الطحن من بيت الرحى يلزم اعطاء ما

اصاب حصة ذلك الانتفاع من بدل الاجارة

(شرح) لان المستاجر يكون بهذه الحال قد استوفي منافع الجزء الباقي من المعقود عليهِ وبناء عليهِ يلزم ان يؤدي ما اصاب حصة ذلك الانتفاع

(مادة ٤٧٩) من استاجر حانوتًا وقبضهُ ثم عرض للبيع والشراء كساد ليس لهُ ان يمتنع عن اعطاء كراء تلك المدة بقولهِ ان الصنعة ما راجت والدكان بقي مسدودًا

(مادة ٤٨٠) لو استاجر زورقًا على مدة وانقضت في اثناء الطريق تمتد الاجارة الى الوصول الى الساحل ويعطى المستاجر اجر مثل المدة الفاضلة

(مادة ٤٨١) لو اعطى احد دارهُ لآخر على ان يرمها ويسكنها بلا اجرة ثم رمها وسكنها ذلك الآخر كانت من قبيل العارية ومصاريف التعمير عائدة للمرمة لهُ وليس لصاحب الدار ان يطالب تلك المدة بشيءٍ من الاجرة

(شرح) وتكون مرمة وتصليح الدار المعارة على هذا الوجه بمنزلة نفقة الحيوان الذي اعير ليستعمل مدة ما وكما انهُ اذا اشترط نفقة الحيوان المعار على هذا الوجه عائدة على المستعير تكون الاعارة صحيحة

كذلك اذا اشترط بان مرمة الدار التي اعيرت على الوجه المشروح عائدة على المستعير تكون الاعارة غير فاسدة انظر الى مادة ٨٧

ولكن اذا جعل الترميم جزءًا من الاجرة ولم يبين مقدار المصاريف الترميمية كانت الاجارة فاسدة

ان لفظة (الدار) في هذه المادة ليست قيدًا احترازيًا لان الحكم باعارة الانسان حانوته او طاحونهُ على هذا النسق يكون ايضًا كذلك

الفصل الثالث

فيما يصح للاجير ان يحبس المستاجر فيهِ لاستيفاء الاجرة وما لا يصح

(مادة ٤٤٢) يصح للاجير الذي لعملهِ اثر كالخياط والصباغ والقصار ان يحبس المستاجر فيهِ لاستيفاء الاجرة ان لم يشترط نسيئتها وبهذا الوجه لو حبس ذلك المال وتلف في يدهِ لا يضمن

(شرح) لانهُ ان لم يشترط نسيئتها اي دفع الثمن (مؤجلًا) يحق للاجير الذي لعملهِ اثر ان يحبس المستاجر فيهِ الى استيفاء الاجرة ولا تنقلب يد امانتهِ الى يد الضمان اي لا يكون ضامنًا ولكن اذا اشترط نسيئتها فحبس

المستاجر فيهِ لاجل الاجرة وتلف ذلك المال وهو في يدهِ يكون ضامنًا لان الاجير بهذه الحال يكون غاصبًا ومتعديًا فتنقلب يد امانتهِ الى يد الضمان

مجلة وبعد تلفهِ ليس لهُ ان يستوفي الاجرة

(شرح) لان المعقود عليهِ بالاجارة هو كالمبيع في البيع فكما انهُ اذا تلف المبيع في البيع قبل القبض وهو بيد البائع لا يكون المشتري ضامنًا بل يكون ضررهُ عائدًا على البائع كذلك بالاجارة لو تلف المعقود عليهِ قبل القبض كان ضررهُ عائدًا على الاجير

ان المراد في هذا البحث من لفظة الاثر هو ما يعاين ويشاهد خصوصًا بالمستاجر بهِ كالالوان في الثياب المراد صبغها وعلى هذا التقدير كل الاصناف التي في عملها اثر كالطحان والحطاب والخفاف هم من الاجراء

(مادة ٤٨٣) ليس للاجير الذي ليس لعملهِ اثر كالحمال والملاح ان يحبس المستاجر فيهِ وبهذا الحال لو حبس الاجير المال وتلف في يدهِ يضمن وصاحب المال في هذا مخير ان شاء ضمنهُ محمولًا واعطى اجرتهُ وان شاء ضمنهُ غير محمول ولم يعط اجرتهُ

(شرح) لانهُ لما كانت اجرة الاجير الذي ليس لعملهِ اثر هي في مقابلة العمل وكان فروغ الاجير من العمل مستلزمًا الاعتبار بان المستاجر فيهِ قد تسلم الى المستاجر لا يحق للاجير ان يحبس المستاجر فيهِ لاجل الاجرة مثلًا اذا حمل حمال الحمل المستاجر فيهِ وجلبهُ الى المحل الذي عينهُ لهُ المستاجر يعتبر لدى تنزيلهِ الحمل عن ظهرهِ انهُ قد فرغ من العمل وان الحمل قد تسلم الى المستاجر ولا يحق للحمال بعد ذلك ان يحبس الحمل لاجل الاجرة فان حبسهُ وتلف في يدهِ كان ضامنًا وكيفية الضمان مذكورة في متن المجلة

الباب الرابع

في بيان المسائل التي تتعلق بمدة الاجارة

(مادة ٤٨٤) للمالك ان يوآجر مالهُ وملكهُ لغيرهِ مدة معلومة قصيرة كانت او طويلة كالسنة

(مادة ٤٨٥) ابتداء مدة الاجارة تعتبر من الوقت الذي سمي اي عين وذكر عند العقد

(مادة ٤٨٦) ان لم يذكر ابتداء المدة حين العقد تعتبر من وقت العقد

(مادة ٤٨٧) كما يجوز ايجار عقار على ان يكون لسنة في كل شهر اجرته كذا دراهم يصح ايجارهُ لسنة بكذا دراهم من دون شهرية ايضاً

(مادة ٤٨٨) اذا عقدت الاجارة في اول شهر على شهر واحد او ازيد من شهر انعقدت مشاهرةً وبهذه الصورة يلزم دفع اجرة شهر كامل وان كان الشهر ناقصاً عن ثلاثين يوماً

(شرح) يعني تنعقد الاجارة قمرية اي باعتبار الشهر ثلاثين يوماً لانهُ اذا ذكر الشهر او ذكرت السنة ذكراً مطلقاً بدون تقييد كونها على الحساب الرومي او الافرنجي يعتبران قمريين عند اهل الشرع لان الحساب القمري هو الاصل عندهم وان مواد ٤٠٠ و ٤٩٢ و ٤٩٣ مبنية على هذا الاصل ولكن اذا قيد الشهر او السنة بكونهما على الحساب الرومي او الافرنجي يعمل بموجب الشرط

(مادة ٤٨٩) لو اشترط على ان تكون الاجارة لشهر واحد فقط وكان قد مضى من الشهر جزءٌ يعتبر الشهر ثلاثين

(شرح) لانهُ اذا لم يمكن ايفاء الاصل بحق الشهر يصار الى ايفائهِ ببدلهِ يعني بالايام انظر مادة ٥٣ واعتبار الشهور المحررة بمادة ٤٩١ بالايام واعتبار الشهر الواحد المحرَّر بمادة ٤٩٢ ايضاً بالايام جميعهُ عن الاصل المذكور في المادة الثالثة والخمسين

اذا صار ايجار عقارٍ ما بان اجرتهُ كل شهر كذا قروش بدون ذكر عدد الاشهر اي مدّة الاجارة كان العقد صحيحاً

يعني ان العقد المذكور صحيح ولازم بحق شهرٍ واحد فيكون فاسداً بما عداهُ من الاشهر لان عدم بيان عدد الاشهر يستلزم جهالة المدة وحيث ان تصحيح الاجرة بحق الشهور جميعها غير قابل اي العمل بعمومها متعذر تكون الاجارة صحيحة بحق الادنى المتيقن فالادنى المتيقن والمعلوم هنا هو الشهر الواحد وبناءً على ذلك يكون العقد بحقهِ صحيحاً

مجلة فقط لدى خلوص الشهر الاول يقدر كلٌّ من الآجر والمستاجران يفسخ الاجارة باول يوم وليلةٍ من الشهر الثاني او الشهور التي تليهِ

(شرح) لان الاجارة المنعقدة على الوجه المشروح هي بحسبما ذكر سابقاً صحيحة بحق شهر واحد وفاسدة بما خص البقية فبناءً عليهِ يقدر كلٌّ من الآجر والمستاجران يفسخ هذه الاجارة بحضور الآخر بظرف المدة المذكورة

مجلة وبعد مرور اليوم الاول وليلةٍ لا يقدر على الفسخ

(شرح) لان احد العاقدين اذا لم يفسخ الاجارة بهذه المدة بحضور الآخر اي في الليلة الاولى من الشهر الثاني وما يليهِ تنقلب الاجارة الى اجارة صحيحة بالشهور الباقية كلما مر اول يوم وليلة من كلٍّ منها انظر مادة ٤٢٨

مجلة وإذا اعطى معجلاً اجرة شهرين او زيادة فلا يقدر احدهما ان يفسخ اجرة تلك الاشهر

(شرح) لان جهالة المدة بحق الاشهر التي دفعت اجرتها معجلاً تزول بسبب تعجيل الاجرة فتعتبر تلك الاشهر كانها قد تسمت وتعينت حين العقد وتكون الاجرة بحقها صحيحة

ان لفظة (عقار) ليست هنا قيداً احترازياً

لانهُ اذا استاجر شخص خادماً بكذا قروش في الشهر ولم يذكر عدد الاشهر يكون الحكم ايضاً كذلك

(مادة ٤٩٠) اذا اشترط ان تكون الاجارة لكذا شهور وكان قد مضى من الشهر بعضهُ يتم الشهر الاول الناقص على ان يكون ثلاثين يوماً من الشهر الاخير وتوفى اجرة باقي الايام بحساب اليومية

(مادة ٤٩١) كما يعتبر الشهر الاول الناقص ثلاثين يوماً اذا اشترط ان تكون اجرة كل شهر كذا دراهم من دون بيان عدد الاشهر عند مضي بعض من الشهور كذلك يعتبر سائر الشهور التي ستاتي ثلاثين ثلاثين على هذا الوجه

(مادة ٤٩٢) لو عقدت الاجارة في اول الشهر لسنةٍ تعتبر اثني عشر شهراً

(مادة ٤٩٣) لو عقدت الاجارة لسنة وكان قد مضى من الشهر بعض يعتبر منها شهر اياماً وباقي الشهور الاحد عشر بالهلال

(مادة ٤٩٤) لو استاجر عقار شهريةً كذا دراهم من دون بيان عدد الاشهر يصح العقد لكن عند ختام الشهر الاول لكل من الآجر والمستاجر فسخ الاجارة في اليوم الاول وليلتهِ من الشهر الثاني الذي يليهِ واما بعد مضي اليوم الاول وليلتهِ فليس لهما ذلك وان قال احد العاقدين في اثناء الشهر فسخت الاجارة تنفسخ في نهاية الشهر وان قال في اثناء الشهر فسخت الاجارة اعتباراً من ابتداء الشهر الآتي تنفسخ عند حلولهِ وان كان قد قبضت اجرة شهرين او ازيد فليس لاحدهما فسخ اجارة الشهر المقبوض اجرتهُ

(مادة ٤٩٥) لو استاجر احد اجيرًا على ان يعمل يومًا يعمل من طلوع الشمس الى العصر او الى الغروب على وفق عرف البلدة في خصوص العمل

(مادة ٤٩٥) لو استؤجر نجارٌ على عشرة ايام تعتبر الايام التي تلي العقد وان كان قد استاجر في الصيف على ان يعمل عشرة ايام لم تصح الاجارة ما لم يعين انهُ يعمل اعتبارًا من اي شهر واي يوم

استطراد

ان الحكم بالعقود والمعاملات السائرة التي هي موقتة بالزمان هو على هذا الوجه مثلاً اذا باع البائع ماله لوعدة سنة واحدة (فان) ذكر لفظة السنة ذكرًا مطلقًا تعتبر قمرية بناءً على عرف الشرع (وان) قيدها بقيد الحساب الرومي او الشمسي تعتبر السنة المفيدة بذلك القيد

الباب الخامس

في الخيارات ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في بيان خيار الشرط

(مادة ٤٩٧) يجري خيار الشرط في الاجارة كما جرى في البيع ويجوز الايجار والاستئجار على ان يكون احد الطرفين او كلاهما مخيرًا كذا ايام

(شرح) ويلزم ان تكون المدة بخيار الشرط معلومة ومعينة وقد اشير اليها بمتن المجلة بقيد (كذا ايام) وان اضافة الشرط الى الخيار هو من قبيل اضافة المسبب الى السبب ومعناهُ التركيبي هو التخيير بفسخ او انفاذ عقد الاجارة بظرف المدة المعينة بسبب وجود الشرط

(مادة ٤٩٨) المخير ان شاء فسخ الاجارة

(شرح) وعلى هذا الحال لا يبقى حكمٌ للاجارة مثلاً اذا فسخ الآجر الاجارة بمدة خيارهِ وكان مخيرًا قولاً او فعلاً كانت الاجارة منفسخةً وكذلك المستاجر اذا فسخها في مدّة خيارهِ قولاً او فعلاً كانت منفسخةً ولكن اذا كان كلاهما مخيرًا فاي منهما فسخ الاجارة كانت منفسخة وبعد الفسخ لا اعتبار لاجارة الآخر واذا تعارض الفسخ والاجازة وكانا كلاهما مخيرًا (وبانٍ واحد) واجاز الواحد وفسخ الآخر ترجح الفسخ واي منهما اجازهُ زال خيارهُ

وبقي الآخر مخيرًا فقط وعلى هذه اذا فسخ الآخر الاجارة في مدّة خياره كانت منفسخة واذا زال خياره قبل فسخها او كان قد اجازها كانت لازمةً

مجلة وان شاء كان مخيرًا في مدة خياره

(شرح) وعلى هذا الحال تكون الاجارة لازمةً

مثلاً اذا كان الآجر مخيرًا واجاز الاجارة قولاً او فعلاً بمدّة خياره تصير الاجرة لازمة وان ندم بعد ذلك ورغب فسخها فلا تنفع ندامتهُ

(مادة ٤٩٩) كما ان الفسخ والاجارة على ما ذكر في مادة ٣٠٢ و ٣٠٣ و ٣٠٤ يكونان قولاً كذلك يكونان فعلاً بناءً عليهِ لو كان الآجر مخيرًا وتصرف في الماجور بوجهٍ من لوازم التملك فهو فسخ فعلي

(شرح) مثلاً طرح الآجر الماجور بالبيع او هبتهُ لآخر وتسليمهُ اياهُ هو فسخ فعلي

مجلة وتصرُّف المستاجر المخير في الماجور كتصرُّف المستاجرين اجازة فعلية

(شرح) مثلاً انتقال المستاجر الى المحل الذي استاجرهُ او ايجارهُ ذلك المحل من شخص آخر وتسليمهُ اياهُ يكون اجازةً فعليةً

(مادة ٥٠٠) لو انقضت مدّة الخيار قبل فسخ المخير وانفاذهُ الاجارة يسقط الخيار وتلزم الاجارة

(مادة ٥٠١) مدة الخيار تعتبر من وقت العقد

(مادة ٥٠٢) ابتداء مدة الاجارة يعتبر من وقت سقوط الخيار

(شرح) تعتبر مدة الاجارة على كل حال منذ وقت سقوط الخيار اي سواء كان سقوط الخيار قد حصل بواسطة الاجازة او بمرور مدة الخيار دون فسخٍ حتى اذا سكن المستاجر بمدّة خياره مدّة ما بالماجور قبل ان يفسخ الآجر الاجارة لاتلزمهُ اجرة تلك المدة

مثلاً ان اجر احد بيتهُ من آخر بكذا قروش شهريًا بشرط ان يكون هو المخيَّر مدّة كذا ايام وقبِلَ الشرط فسُلّم الماجور الى المستاجر وبعد ان سكن هذا مدّة اجاز الآجر بمدة خياره يعتبر ابتداء مدّة الاجارة من وقت الاجارة ولذلك لاتلزم المستاجر اجرة المدة التي سكنها

(مادة ٥٠٣) لو استؤجرت ارض على ان تكون كذا ذراعًا او دونمًا وخرجت زائدة

اوناقصة تصح الاجارة ويلزم الاجر المسمى لكن المستاجر مخير في حال نقصانها فله ان يفسخ الاجارة ان شاء

(مادة ٥٠٤) لو استؤجرت ارض على ان يكون كل دونم منها بكذا دراهم يلزم اعطاء الاجرة بحسب الدونم

(مادة ٥٠٥) يجوز عقد الاجارة على عمل عينت اجرتهُ وشرط ايفاؤُهُ في الوقت الفلاني ويكون الشرط معتبرًا مثلًا لو اعطى احد لخياط ثيابًا على ان يفصلها ويخيطها هذا اليوم او لو استكرى احد ذلولًا بشرط ان يوصلهُ في عشرة ايام الى مكة تجوز الاجارة والآجر ان اوفى الشرط استحق الاجر المسمى والَّا استحق اجر المثل بشرط ان لا يتجاوز الاجر المسمى

(مادة ٥٠٦) يصح ترديد الاجرة على صورتين او ثلاث في العمل والعامل والحمل والمسافة والزمان والمكان ويلزم اعطاء الاجرة على موجب الصورة التي تظهر فعلًا مثلًا لو قيل للخياط ان خطت رفيعًا فلك كذا وان خطت خشنًا فلك كذا فاي الصورتين عمل لهُ اجرتها او لو استاجر حانوتًا بشرط انهُ ان اجرى فيهِ عمل العطارة فاجرتهُ كذا وان اجرى فيهِ عمل الحدادة فكذا فاي العملين اجرى فيهِ يعطى اجرتهُ التي شرطت وكذا لو استكريت دابة بشرط انها ان حملت حنطة فاجرتها كذا وان حملت حديدًا فكذا فايهما حمل يعطى اجرتهُ التي عينت او لو قيل للمكاري استكريت منك هذه الدابة الى (جورلى) بكذا والى (ادرنه) بكذا والى (فلبه) بكذا فالى ايّها ذهب المستاجر يلزمهُ اجرة ذلك وكذا لو قال الآجر اجرت هذه الحجرة بكذا وهذه بكذا فبعد قبول المستاجر يلزمهُ اجرة الحجرة التي سكنها وكذلك لو ساوَم احد الخياط على ان يخيط لهُ بشرط انهُ ان خاطها اليوم فلهُ كذا وان خاطها بكرة فلهُ كذا يُعتبر الشرط

(شرح) ان ترديد الاجرة باحد الاشياء التي ذكرت بين صورتين او ثلاث في الاجارة هو بمنزلة خيار التعيين في البيع ولكن يلزم في البيع تعيين خيار الشرط والمدّة حين العقد مع كونه لا حاجة الى ذلك في الاجارة

لانهُ ايّ صورة خرجت من القوة الى الفعل بالاجارة المطلقة المنعقدة على هذا الوجه لزم اعطاء الاجرة بموجب تلك الصورة وبناءً عليهِ يتعين المعقود

الفصل الثاني

(مادة ٤٠٧) للمستأجر خيار الرؤية

(شرح) ان اضافة الخيار للرؤية هو من قبيل اضافة المشروط الى الشرط ومعناهُ التركيبي هو التخيير المشروط بالرؤية والمعلق عليها

(مادة ٤٠٨) رؤية الماجور كرؤية المنافع

(شرح) لانهُ حيث لايمكن بالاجارة رؤية المنافع المعقود عليها بحسب الحقيقة فرؤية الماجور او الاجير الذي هو محل المنافع تقوم مقام رؤية المنافع بنفسها

(مادة ٤٧٦) لو استأجر احد عقارًا من دون ان يراهُ يكون مخيرًا عند رؤيتهِ

(شرح) يعني ان شاء يجيز وان شاء يفسخ وتكون اجازة المستاجر لدى رؤية الماجور قولاً كما انها تكون ايضًا فعلاً مثلاً قولهُ لدى رؤيتهِ الماجور اجزت او خلاف ذلك ما يدل على رضاهُ يكون اجازةً قولية كما ان تصرف المستاجر بهِ بالماجور يكون اجازةً فعلية وعلى هذا الحال لاتكون لفظة (عقار) للاحتراز عما هو ليس بعقار لانهُ اذا استاجر اجيرًا يكون مخيرًا لدى نظرهِ اياهُ

(مادة ٥١٠) من استاجر دارًا كان قد رآها من قبل ليس لهُ خيار الرؤية الا لو تغيرت هيئتها الاولى بانهدام محل يكون مضرًا بالسكنى فحينئذٍ يكون مخيرًا

(مادة ٥١١) كل عمل يختلف ذاتًا باختلاف المحل فللاجير فيهِ خيار الرؤية مثلاً لو ساوم احد الخياط على ان يخيط لهُ جبة فالخياط بالخيار عند رؤية الجوخ او الشال الذي يخيطهُ

(شرح) وكذلك لو جرت مقاولة مع قاطع حطب بان يقطع كل قنطار بكذا قروش يكون ذلك القاطع مخيرًا لدى نظرهِ ذلك الحطب فان شاء قطعهُ بالاجر المسمى وان شاء فسخ الايجار بخيار الرؤية

(شرح) وكذلك لو جرت مقاولة على ان يكيل كذا اكيال من القمح بكذا قروش ولم ينظر الاجير القمح لايكون لهُ خيار الرؤية لدى مشاهدتهِ اياهُ لان ذلك من الامور التي لاتختلف باختلاف المحل

الفصل الثالث
في خيار العيب

(مادة ٥١٣) في الاجارة ايضًا خيار العيب كما في المبيع

(شرح) ان اضافة العيب الى الخيار هو من قبيل اضافة المسبب الى سببهِ ومعناهُ التركيبي هو التخيير بسبب العيب

(مادة ٥١٤) العيب الموجب للخيار في الاجارة هو ما يكون سببًا لفوات المنافع المقصودة بالكلية او اخلالها كفوات المنفعة المقصودة من الدار بالكلية بانهدامها ومن الرحى (الطاحون) بانقطاع مائها او كاخلالها بهبوط سطح الدار او بانهدام محل مضرّ بالسكنى او بانجراح ظهر الدابة فهولاء من العيوب الموجبة للخيار في الاجارة واما النواقص التي لا تخل بالمنافع كانهدام بعض محال الحجرات بحيث لا يدخل الدار برد ولا مطر وكانقطاع عرف الدابة وذيلها فليست موجبة للخيار في الاجارة

(مادة ٥١٥) لو حدث في الماجور عيب قبل استيفاء المنفعة فانهُ كالموجود في وقت العقد

(مادة ٥١٦) لو حدث في الماجور عيب فالمستاجر بالخيار ان شاء استوفى المنفعة مع العيب واعطى تمام الاجرة

(شرح) مثلاً يكون مستاجر البيت مخيرًا اذا انهدم بعد سكنهِ بالبيت الماجور مدةً من الزمن قسم منهُ ففقدت سكناهُ مضرة بالصحة فان شاء حينئذٍ يستوفي المنفعة ويؤدي الاجرة تامًا لان استيفاءهُ المنفعة اذ ذاك يكون عبارةً عن الرضا بالعيب

مجلة وان شاء فسخ الاجرة

(شرح وبهذه الصورة يعطي من الاجرة حصة المدة التي مرت منذ الاجارة الى فسخها

ان المراد بالعيب في هذه المادة هو العيب الذي يطرأُ بهِ خلل على المنفعة وقد اشير الى ذلك بمتن المجلة بالقيد (ان شاء استوفى المنفعة مع العيب) لانهُ اذا حدث بالماجور عيب يفوّت المنفعة المقصودة بالكلية لا يكون المستاجر مخيرًا على هذا الوجه ولكن على الوجه الاتي اي انهُ اذا شاء بفسخ الاجارة بحضور الاجر بسبب خيار

العيب وعلى هذه الصورة يعطي حصة المدة التي مضت الى حدوث العيب وان شاء تربص اي ينتظر الى انقضاء مدة الاجارة وعلى هذه الصورة لا يلزمهُ ان يعطي اجرة المدة التي مرت منذ حدوث العيب الى زوالهِ

مثلاً اذا انقطعت مياه الطاحون بالكلية يكون المستاجر مخيرًا فان شاء يفسخ الاجارة بسبب خيار العيب بحضور الاجر ويعطي من الاجرة حصة المدة التي مرت وان شاء يتربص الى انقضاء الاجارة وعلى هذه الصورة لا يلزم ان يعطي اجارة المدة التي مرت منذ انقطاع الماء بالكلية الى حدوثهِ

ولكن اذا انتفع المستاجر بوقت تربصهِ من المطحنة بصورة غير صورة الطحن كما تبين بالمادة ٤٧٨ يلزمهُ اعطاء الحصة التي تصيبهُ من الاجرة

والمراد من (الحادث) هو العيب العارض بعد استيفاء مقدارٍ ما من منافع الماجور او الاجير لان العيب الحادث بعد العقد وقبل استيفاء المنفعة هو كعيبٍ موجود وقت العقد انظر مادة ٥١٥

(مادة ٥١٧) ان ازال الآجر العيب الحادث قبل فسخ المستأجر الاجارة لا يبقى للمستاجر حق الفسخ وان اراد المستاجر التصرف في بقية المدة فليس للاجر منعهُ ايضًا

(مادة ٥١٨) ان اراد المستاجر فسخ الاجارة قبل رفع العيب الحادث الذي اخل بالمنافع فلهُ فسخها في حضور الاجر والا فليس لهُ فسخها في غيابهِ وان فسخها في غيابهِ من دون ان يخبرهُ لم يعتبر فسخهُ وكراء المأجور يستمر كما كان واما لو فاتت المنافع المقصودة بالكلية فلهُ فسخها في غياب الآجر ايضًا ولا تلزمهُ الاجرة ان فسخ او لم يفسخ كما بين في مادة ٤٧٨ مثلاً لو انهدم محل يخل بالمنافع من الدار الماجورة فللمستاجر فسخ الاجارة لكن يلزم عليهِ ان يفسخها في حضور الاجر والّا فلو خرج من الدار من دون ان يخبرهُ يلزم اعطاء الاجرة كانهُ ما خرج واما لو انهدمت بالكلية فمن دون احتياج الى حضور الاجر للمستاجر لهُ فسخها وعلى هذا الحال لا تلزم الاجرة

(مادة ٥١٩) لو انهدم حائط الدار او احدى حجرها ولم يفسخ المستاجر الاجارة وسكن في باقيها لم يسقط شيءٌ من الاجرة

(مادة ٥٢٠) لو استاجر احدى دارين بكذا دراهم وانهدمت احداهما فلهُ ان يترك الاثنتين معًا

(شرح) ولا يقدر ان يترك البيت الذي انهدم ويبقي الاخر بيدهِ لان المستاجر ليس مخيرًا بتفريق مجموع

الصفقة التي يجرى ايجارها واستيجارها بصفقة واحدة

والحكم يجري على هذا الوجه ايضاً اذا لم ينهدم بالكلية احد الحانوتين او البيتين اللذين استوجرا بصفقة واحدة بل حصل ضرر لمنفعة احدها بنوع يجعل السكنى به ذات ضرر

(مادة ٥٢١) المستاجر بالخيار في دار استاجرها على ان تكون كذا حجرة وظهرت ناقصة ان شاء فسخ الاجارة وان شاء قبلها بالاجر المسمى ولكن ليس له ايفاء الاجارة وتنقيص مقدار من الاجرة

الباب السادس

في بيان انواع الماجور واحكامه ويشتمل على اربعة فصول

الفصل الاول

في بيان مسائل تتعلق باجارة العقار

(مادة ٥٢٢) يجوز استئجار دار او حانوت بدون بيان انها لسكنى احد

(شرح) يقدر المستاجر على هذا الحال ان يسكن بنفسه في تلك الدار او ذلك الحانوت كما انه يقدر ان يؤجرها او يعيرها من اخر وان لفظتي دار وحانوت المذكورتين بهذه المادة قد وضعتا للاحتراز عن الالبسة والحيوان وما شابه ذلك مما يختلف باختلاف المستعملين

لانه يلزم بالمواد المذكورة اما تعيين الراكب واللابس واما التعميم والقول انه يقدر ان يلبس الالبسة او يركب الحيوان لمن يشاء

(مادة ٥٢٣) من آجر داره او حانوته وكانت فيه امتعته واشياؤه تصح الاجارة ويكون مجبوراً على تخليته من امتعته واشيائه وتسليمه

(شرح) وما لم يسلمه فارغاً لا تبتدي الاجرة ولكن اذا كان يوجد ضرر بتخلية وتسليم المشغول فلا يجبر على تسليمه انظر مادة ١٩

مثلاً اذا اجر شخص من اخر اراضيه المزروعة تكون الاجارة صحيحة فيرفع الاجر مزروعاته ويكون مجبوراً على التسليم وتخليته اراضيه ولكن لا يجبر على التخلية والتسليم حالاً اذا لم تكن مزروعاته قد ادركت

والحكم كذلك اذا آجر احد داره او حانوته وكانت موجودة بها امتعة واشياء اخرى مثلاً اذا آجر احد

دارهُ الماجورة من شخص اخر خلاف المستاجر الاول ولكن من اعتبار نهاية مدة الايجار الاول وكانت اشياؤه وامتعتهُ لم تزل موجودة بالدار المذكورة وجب على الاجران يخرج المستاجر بختام المدة المذكورة ويسلمها للمستاجر الثاني ان لفظتي (دار وحانوت) الموجودتين بهذه المادة ليستا قيدًا احترازيًا لان الحكم بايجار المشغول في الامور السائرة هو كذلك والحاصل ان ايجار المشغول هو صحيح ولازم فاذا لم يكن ضرر بالتخلية والتسليم حالاً يلزم الاجر بالتسليم

(مادة ٥٢٤) من استاجر ارضًا ولم يعين ما يزرعهُ فيها ولم يعمم على ان يزرع ما شاء فاجارتهُ فاسدة ولكن لو عين قبل الفسخ ورضي الآجر تنقلب الى الصحة

(ماد ٥٢٥) من استاجر ارضًا على ان يزرعها ما شاء فلهُ ان يزرعها مكررًا في ظرف السنة صيفيًا وشتائيًا

(مادة ٥٢٦) لو انقضت الاجارة قبل ادراك الزرع فللمستاجر ان يبقي الزرع في الارض الى ادراكهِ ويعطى اجرة المثل

(مادة ٥٢٧) يصح استئجار الدار والحانوت مع عدم بيان كونهِ لاي شيء واما كيفية استعمالهِ فتصرف الى العرف والعادة

(شرح) لان العمل المتعارف بالدار والحانوت هو السكن فاذا استؤجرا ولم يصرح ما يستعمل بهما اي لم يبين لاي شيء استؤجرا ينصرف الامر الى العرف والعادة وذلك توفيقًا للمادة ٤٣ من المجلة

بناء على ذلك كما تصرّح بالمادة (٥٢٨) من المجلة يقدر المستاجر ان يسكن هو بنفسهِ بالدار او الحانوت اللذين استاجرهما كما انهُ يقدر ان يسكّن شخصًا اخر واذا لم يرغب ان يسكن بهما بل شاء وضع اشياء جازلهُ ذلك كما انهُ يقدر ان يشتغل بهما اي شغل كان بشرط ان لا يكون من الاشياء التي تورث وهنًا للبناء لان الاذن بشيء هو بحسب الدلالة اذن لما كان مساويًا لذلك الشيء او لما هو اهون منهُ ولا يقدر ان يعمل شيئًا ما يجلب وهنًا للبناء ما لم يرضهُ صاحب البناء لان الاذن بشيء لا يعد اذنًا لما هو فوقهُ بالمضرة انظر مادة ٤٢٦

واذا اشتغل المستاجر بالدار او الحانوت اللذين استاجرهما شغلاً يجلب وهنًا للبناء بدون اذن صاحبهِ كما سبق الشرح وانهدمت الدار والحانوت او احترقتا من جرى ذلك يضمن المستاجر قيمة البناء وعلى هذه الحال لا تلزم الاجرة انظر الى مادة ٦٨

مثلاً اذا اجرى الشخص الذي استاجر الحانوت على الوجه المشروح صنعة الحداد بهِ بدون اذن صاحبهِ

واحترق من جرى ذلك يضمن المستاجر قيمتهُ
ولكن اذا اجرى المستاجر صنعة الحداد الى ختام مدتهِ ولم يحصل للحانوت ضرر بل سلمهُ سالمًا لصاحبهِ لانهُ يكون بهذه الحال قد استوفى جميع المنفعة المعقود عليها وزياده لزم عليهِ ان يؤدي الاجر المسمى بكمالهِ
ان لفظتي دار او حانوت بهذه المادة هما للاحتراز عن ايجار واستئجار ما لم يبين ما يعمل بهِ كالاراضي مما هو ليس بصحيح

(مادة ٥٢٨) كما انهُ يصلح لمن استاجر دارًا مع عدم بيان كونها لاي شيء ان يسكنها بنفسهِ كذلك يصح لهُ ان يسكنها غيرهُ ايضًا ولهُ ان يضع فيها اشياءهُ ولهُ ان يعمل فيها كل عمل لا يورث الوهن والضرر للبناء ولكن ليس لهُ ان يفعل ما يورث الضرر والوهن للبناء الا باذن صاحبها واما بخصوص ربط الدواب فعرف البلدة وعادتها معتبر ومرعى وحكم الحانوت على هذا الوجه

(مادة ٥٢٩) اعمال الاشياء التي تخل بالمنفعة المقصودة عائدة الى الآجر مثلاً تطهير الرحى على صاحبها كذلك تعمير الدار وطرق الماء واصلاح منافذهِ وانشاء الاشياء التي تخل بالسكنى وسائر الامور التي تتعلق بالبناء كلها لازمة على صاحب الدار واذا امتنع صاحبها عن اعمال هولاء فللمستاجر ان يخرج منها الا ان يكون حين استئجارهِ اياها كانت على هذه الحال وكان قد رآها فانهُ حينئذٍ يكون قد رضي بالعيب فليس لهُ اتخاذ هذا وسيلة للخروج من الدار بعد وان عمل هذه الاشياء المستاجر منهُ كانت من قبيل التبرُّع فليس لهُ طلب ذلك المصروف من الآجر

(شرح) لكن لا يجبر الآجر على عمل ذلك لانهُ لا يمكن اجبار صاحب الملك على اعمار ملكهِ وعلى ذلك يكون المستاجر مخيرًا فيفسخ ان شاء الاجارة بحضور الاجر بسبب خيار العيب او يصلح ان شاء الماجور تبرعًا منهُ ويستعملهُ الى ختام مدتهِ ويؤدي اجرتهُ تمامًا واذا لم يطهر صاحب الرحى رحاهُ لا يجبر على ذلك وعلى هذه الحال يكون مستاجر الطاحون مخيرًا فان شاء يفسخ الاجارة بحضور الاجر بسبب خيار العيب وان شاء يصلح ذلك منهُ تبرعًا ويستعملها لختام مدتهِ ويعطي الاجرة تمامًا ولكن اذا اشترط على المستاجر حين العقد ان يطهر الرحى يكون ذلك راجعًا عليهِ

(مادة ٥٣٠) التعميرات التي انشاها المستاجر باذن الآجر ان كانت عائدة لاصلاح

الماجور وصيانتهِ عن تطرق الخلل كتنظيم الكرميت اي القرميد (وهو نوع اجر يوضع على السطوح لمحافظتها من المطر) فالمستاجر ياخذ مصروف مثل هذه التعميرات من الاجر وان لم يجرِ بينهما شرط على اخذهِ وان كانت عائدة لمنافع المستاجر فقط كتعمير المطابخ فليس للمستاجر اخذ مصروفها ما لم يذكر شرط اخذ بينهما

(مادة ٥٣١) لو احدث المستاجر بناء في العقار الماجور او غرس شجرة فالاجر مخير عند انقضاء مدة الاجارة ان شاء قلع البناء والشجرة وان شاء بقي ذلك واعطى قيمتهُ كثيرة كانت او قليلة

(شرح) ولكن اذا كان المستاجر قد بنى او غرس بشرط الرجوع على الاجر فلهُ ان يرجع بما صرف على الآجر

(مادة ٥٣٢) ازالة التراب والزبل الذي يتراكم في مدة الاجارة والتطهير على المستاجر

(شرح) يعني ان تطهير وازالة الزبل والتراب والغبار وما شابه ذلك من الاشياء التي تظهر على الارض هي عائدة على المستاجر ولكن تطهير وازالة الاوساخ المتجمعة بمحل ليس ظاهرًا على وجه الارض كاوساخ واقذار محلات الاستراحة ليس بعائد على المستاجر

(مادة ٥٣٣) ان كان المستاجر يخرب الماجور ولم يقدر الاجر على منعهِ راجع الحكم وفسخ الاجارة

الفصل الثاني
في اجارة العروض

(مادة ٥٣٤) يجوز اجارة الالبسة والاسلحة والخيام وامثالها من المنقولات الى مدة معلومة في مقابلة معلومة

(مادة ٥٣٥) لو استاجر احد ثيابًا على ان يذهب بها الى محل ثم لم يذهب ولبسها في بيتهِ او لم يلبسها يلزمهُ اعطاء اجرتها

(مادة ٥٣٦) من استاجر ثيابًا على ان يلبسها بنفسهِ فليس لهُ ان يلبسها غيره

(مادة ٥٣٧) الحلى كاللباس

الفصل الثالث
في اجارة الدواب

(مادة ٥٣٨) كما يصح استكراء دابة معينة كذلك يصح الاشتراط على المكاري الايصال الى محل معين

(شرح) فحيث ان عقد الاجارة (بالصورة الاولى) وارد على منفعة الحيوان المعين يكون المستاجر لدى حدوث خلل على منافع ذلك الحيوان مخيراً بين نقض الاجارة والتربص وذلك كما تبين بمادة ٥٣٩

وحيث ان عقد الاجارة بالصورة الثانية ليس بوارد على منفعة حيوان معين بل على المكاري ليذهب الى المحل المعين بحملهِ او بنقلهِ الى هناك فقط تكون ذمة المكاري بمنزلة المعقود عليهِ يعني انهُ يكون مجبوراً على جلب الحمل الذي قبل وتعهد بنقلهِ الى ذلك المحل

وبهذه الصوره يكون المكاري مخيراً فان شاء نقل ذلك الحمل على دابتهِ الى ذلك المحل وان شاء نقلهُ بواسطة اخرى حتى اذا كان باثناء نقل المكاري ذلك الحمل على دابتهِ تعبت هذه فعجزت عن السير يكون المكاري مجبورا بحسب المادة ٥٤٠ ان يحمل الحمل على حيوان اخر او ان يوصلهُ بواسطة اخرى الى ذلك المحل المسمى

وحيث ان المعقود عليهِ بالاجارة المنعقدة على الوجه المشروح هو ذمة المكاري والذمة معلومة فجهل آلة النقل لايكون مانعاً لصحة الاجارة مثلاً اذا اجريت المقاولة مع خياط فجهل آلة الخياطة لايكون مانعاً لصحة الاجارة المذكورة

—— استطراد ——

ان اعطاء وتسليم ادارة البوسطة ووكالات الفابورات والسكك الحديدية امتعة واشياء لنقلها الى محل معين هو من هذا القبيل (مادة ٥٣٩ و٥٤٠ من المجلة)

(مادة ٥٣٩) لو استاجر دابة معينة الى محل معين وتعبت في الطريق فالمستاجر يكون مخيراً ان شاء انتظرها حتى تستريح وان شاء نقض الاجرة وبهذا الحال يلزم المستاجر ان يعطي حصة ما اصاب تلك المسافة من الاجر المسمى للاجر

(مادة ٥٤٠) لو اشترط ايصال حمل معين الى محل معين وتعبت الدابة في الطريق فالمكاري مجبور على تحميلهِ على دابة اخرى وايصالهِ الى ذلك المحل

(مادة ٥٤١) لايجوز استئجار دابة من دون تعيين

(شرح) يعني يكون الاستئجار فاسدًا لانهُ لما كانت افراد الحيوان مختلفة بالمنفعة كانت المنفعة التي هي المعقود عليهِ مجهولة لدى استيجار دابة من دون تعيين

ويشترط لصحة الاجارة ان تكون المنفعة المعقود عليها معلومة بصورة لاتوجب حدوث المنازعة انظر الى مادة ٤٠٥ و٤٥١

مجلة ولكن ان عينت بعد العقد وقبل المستاجر يجوز. وايضًا لواستؤجرت دابة من نوع على ماهو معتاد بلا تعيين يجوز ويصرف الى المتعارف المطلق مثلاً لواستؤجرت دابة من المكاري الى محل معلوم على ما هو المعتاد يلزم المكاري ايصال المستاجر بدابة الى ذالك المحل على الوجه المعتاد

(شرح) يعني ان الاجارة المنعقدة فاسدة تنقلب الى اجارةٍ صحيحة بتعيين وقبول الطرفين بعد العقد على الوجه المشروح

(مادة ٥٤٢) لايكفي بالاجارة تعيين اسم الخطة والمسافة فقط الاَّ ان يكون اسم الخطة علمًا متعارفًا لبلدةٍ مثلاً لواستؤجرت دابة الى بوسنه اوالى العراق لايصح اذ يلزم تعيين البلدة او القصبة او القرية التي يذهب اليها ولكن لفظ الشام مع كونهِ اسم قطعة قد تعورف اطلاقهُ على بلدة دمشق فلهذا لو استؤجرت دابة الى الشام يصح

(مادة ٥٤٣) لو استؤجرت دابة الى مكانٍ وكان يطلق اسمهُ على بلدتين (ولم تكن صرحت احداها) فحيث ان الاجارة تكون فاسدة فايتهما قصدت يلزم اجرة المثل مثلاً لواستكريت دابة من اسلامبول الى المحل المسمى جاملجه ولم يصرح هل الى جاملجه الكبيرة او الصغيرة فايتهما قصدت يلزم اجر المثل بنسبة مسافتها

(مادة ٥٤٤) لواستكريت دابة الى بلدة يلزم ايصال مستاجرها الى داره

(مادة ٥٤٥) من يستاجر دابة الى محل معين ليس لهُ ان يتجاوز ذلك المحل بدون اذن المكاري فاذا تجاوز فالدابة في ضمان المستاجر الى ان يسلمها سالمةً وان تلفت في ذهابهِ وايابهِ يلزمهُ الضمان

(شرح) ولا تلزم الاجرة بهذه الحال انظر الى المادة ٨٦ ولكن اذا سلم المستاجر الحيوان الى صاحبهِ سالمًا

لزم عليه ان يعطي الاجر المسمى لانهُ يكون قد استوفى المنفعة المعقود عليها مع زيادة

(مادة ٥٤٦) لو استكريت دابة الى محل معين فليس للمستاجر ان يذهب بتلك الدابة الى محل آخر (ولو كان اقرب من المحل المعين) فان ذهب وتلفت الدابة يضمن مثلاً لو ذهب الى (اسلميه) بالدابة التي استكراها على انهُ يذهب بها الى (تكفور طاغ) فتلفت يلزم الضمان

(شرح) ولا تلزمهُ الاجرة بهذه الحال انظر الى المادة ٨٦ ولكن اذا سلم المستاجر الحيوان الى صاحبهِ سالمًا (ويكون اذ ذاك المستاجر قد استوفى بلا عقد منفعة غير المنفعة المعقود عليها) لا يلزم اعطاء الاجر المسمى انما يلزمهُ اعطاء اجر المثل اذا كانت تلك الدابة معدة للاستغلال او مال وقفٍ او مال يتيم

(مادة ٥٤٧) لو استوُجر حيوان الى محل معين وكانت طرقهُ متعددة فللمستاجر ان يذهب باي طريق شاء من الطرق التي يسلكها الناس ولو ذهب المستاجر من طريق غير الذي عينهُ صاحب الدابة وتلفت فان كان ذلك الطريق اصعب من الطريق الذي عينهُ يلزم الضمان

(شرح) لان تقييد وتعيين صاحب الدابة بحالٍ كهذه هو مفيد ومعتبر فمخالفة المستاجر اياهُ تكون من باب التعدي ولا تلزم الاجرة حينئذٍ انظر مادة ٨٦

مجلة و(ان) كان مساويًا او اسهل فلا

(شرح) لانهُ اذا كانت الطرق مساويةً او الطريق التي سلكها المستاجر هي اسهل لا يكون تقييد وتعيين صاحب الحيوان معتبرًا فمخالفة المستاجر اياهُ لا تكون من باب التعدي

وان وصل المستاجر لذلك المحل بالدابة سالمًا لزم اعطاء الاجر المسمى لانهُ بهذه الحال يكون قد زال الخلاف بين المستاجر وصاحب الدابة

(مادة ٥٤٨) ليس للمستاجر استعمال دابة ازيد من المدة التي عينها وان استعملها وتلفت في يدهِ يضمن

(شرح) لانهُ باستعمال الدابة ازيد من المدة التي استاجرها يكون قد تعدى ولا تلزمهُ الاجرة حينئذٍ انظر مادة ٨٦ ولكن اذا صار ارجاع الدابة الى صاحبها سالمة يلزمهُ اعطاء الاجر المسمى لتلك المدَّة واذا كان الحيوان معدًّا للاستغلال او مال يتيمٍ او مال وقف يعطي اجر مثل المدة التي استعملها زيادةً ولا يلزم اذا لم يكن كذلك

(مادة ٥٤٩) كما يصح استكراء دابة على ان يركبها فلان كذلك يصح استكراء دابة على ان يركبها المستاجر من شاء على التعميم ايضاً

(مادة ٥٥٠) الدابة التي استكريت للركوب لا تحمل وان حملت وتلفت يلزم الضمان وبهذا الحال لا تلزم الاجرة انظر مادة ٨٦

(مادة ٥٥١) الدابة التي استكريت على ان يركبها فلان لا يصح اركابها لغيره وان صار اركابها وتلفت لزم الضمان

(شرح) ولكن لا تلزم الاجرة بهذه الحال انظر شرح مادة ٨٦ و ٤٢٧

واذا لم تتلف الدابة بل اعيت وسلمت لصاحبها سالمة لا يلزم الاجر المسمى لانهُ حينئذٍ تكون قد استوفيت منافع ذلك الحيوان على طريق الغصب ولكن اذا كانت الدابة مال اليتيم او الوقف او معدة للاستغلال تلزم اجرة المثل

(مادة ٥٥٢) من استكرى دابة على ان يركبها من شاء فان شاء ركبها بنفسهِ وان شاء اركبها غيرهُ ولكن اذا ركبها هو او غيرهُ بعد تعيين المراد وتخصيصهُ بركوب احد لا يصح اركاب غيره

(مادة ٥٥٣) لو استكرى احد دابةً (وعيّن المدة والمسافة) للركوب من دون تعيين من يركبها ولا التعميم على ان يركبها من شاء تفسد الاجارة (بسبب جهالة الراكب) ولكن لو عيّن او بيّن قبل الفسخ تنقلب الى الصحة وعلى هذه الصورة لا يصير اركاب شخص خلاف الذي عيّن

(شرح) وفساد الاجارة المذكورة ينشا عن جهالة الراكب وسبب انقلاب الاجارة الفاسدة الى الصحة بالتعيين قبل الفسخ هو مبني على كون التعيين انتهاء بهذه الصورة هو كالتعيين ابتداء

واذا صار اركاب الغير فتلفت الدابة يلزم الضمان ولا تلزم الاجرة انظر الى مادة ٨٦ والى شرح مادة ٥٥١

(مادة ٥٥٤) لو استكريت دابة للحمل يعتبر في الاكافِ والحَبْلِ والعِدْلِ عرف البلدة

(مادة ٥٥٥) لو استكريت دابة من دون بيان مقدار الحمل ولا التعيين باشارة

يحمل مقدارهُ على العرف والعادة

(مادة ٥٥٦) ليس للمستاجر ضرب دابة الكراء من دون اذن صاحبها ولو ضربها وتلفت بسببهِ يضمن

(مادة ٥٥٧) لو اذن صاحب دابة الكراء بضربها فليس للمستاجر الا الضرب على الموضع المعتاد وان ضربها على غير المعتاد مثلاً لو كان المعتاد ضربها على عرفها وضربها على راسها وتلفت يلزم الضمان

(شرح) مالم يكن ماذونًا بالضرب على المواضع الغير المعتادة ايضًا فلا يلزمهُ الضمان حينئذٍ

(مادة ٥٥٨) يصح الركوب على دابة استكريت للحمل

(مادة ٥٥٩) لو استكريت دابة عين نوع حملها ومقدارهُ يصح تحميلها حملًا اخر مماثلاً لهُ او اهون منهُ في المضرَّة ايضًا

(شرح) لان الاذن بشيء هو دلالة اذن لما كان مماثلاً لهُ او لما هو اهون منهُ في المضرة

مجلة مثلاً من استكرى دابةً على ان يحملها خمسة اكيال حنطة كما يصح لهُ ان يحملها من مالهِ او مال غيره اي نوع كان خمسة اكيال حنطة كذلك يجوز لهُ ان يحملها خمسة اكيال شعير

(شرح) واذا تلفت الدابة في هذا الحال لا يلزم الضمان لانهُ كما تبين اعلاهُ من استكرى دابة على ان يحملها خمسة اكيال حنطة كما يصح لهُ ان يحملها حنطة يجوز لهُ ايضًا ان يحملها خمسة اكيال شعير او ما كان مماثلاً او اهون

مجلة ولكن لا يصح تحميل شيء ازيد في المضرة

(شرح) ان زيادة المضرة سواء كانت عبارة عن زيادة ثقل الحمل او ناشئةً من جهة اخرى ليست بجائزة فلا يحق للمستاجر تحميل شيء ازيد في المضرة

مجلة ولكن لا يجوز تحميل خمسة اكيال حنطة دابة استكريت على ان تحمل خمسة اكيال شعير

(شرح) لان ثقل خمسة اكيال حنطة هو اعظم من ثقل خمسة اكيال شعير فضرر ثقل خمسة اكيال حنطة للدابة هو اكثر من ضرر ثقل خمسة اكيال شعير

مجلة كما لا يصح تحميل مائة اقة حديد دابة استكريت على ان تحمل مائة اقة قطن

(شرح) لانهُ نعم ان مائة اقة الحديد مساوية وزنًا وثقلاً لمائة اقة القطن ولكن لما كان الحديد بتحميلهِ على ظهر الدابة يحدث تضييقًا مجموعًا على نقطة واحدة كان ضررهُ وتاثيرهُ على الدابة اشد من ضرر وتاثير القطن

وبهذه الصورة يعني اذا استوفى المستاجر منفعةً غير المنفعة التي استحقها بالعقد اي فوقها بالمضرة وتلفت الدابة لزم المستاجر الضمان

ولكن اذا لم تتلف بل سلمها المستاجر سالمة الى صاحبها لا يلزم (لان المستاجر يكون استعمل تلك الدابة بلا عقدٍ ولذلك لا يكون ضامنًا منافعها

ولكن اذا كانت الدابة مال وقف او مال يتيم او معدة للاستغلال يلزم اجر المثل انظر الى مادة ٩٦ غير انهُ اذا كان تجاوز المستاجر لما هو فوق الشروط واقعًا مع استيفاء اصل المنفعة المعقود عليها يعني اذا استوفى المستاجر المعقود عليهِ وزيادة يلزمهُ اعطاء الاجر المسمى لانهُ يكون قد استوفى المعقود عليهِ واما ما يخص الزيادة (فان) كانت الدابة معدة للاستغلال او مال اليتيم او مال الوقف لزم اجر المثل والاَّ فلا انظر الى المادة المذكورة

(مادة ٥٦٠) وضع الحمل عن الدابة على المكاري

(مادة ٥٦١) نفقة الماجور على الآجر مثلاً علف الدابة التي استكريت واسقاؤُها على صاحبها ولكن لو اعطى المستاجر علف الدابة بدون اذن صاحبها تبرعًا ليس لهُ اخذ ثمنهِ من صاحبها بعد

الفصل الرابع
في اجارة الآدمي

(مادة ٥٦٢) يجوز اجارة الآدمي للخدمة او لاجراء صنعة ببيان مدة او بتعيين العمل بصورة اخرى كما بين في الفصل الثالث من الباب الثاني

(مادة ٥٦٣) لو خدم احد اخر على طلبهِ من دون مقاولة اجرة فلهُ اجر المثل ان كان ممن يخدم بالاجرة

(شرح) مثلاً اذا قال احدٌ لشخص يخدم بالاجرة كن عندي خادمًا ولم يكلمهُ شيئًا بخصوص الاجرة فخدمهُ بعض اشهر لزم المستخدم ان يعطي الخادم المذكور اجرة المثل انظر لشرح مادة ٤٣

مجلة   والاّ فلا

(شرح) مثلاً اذا قال شخص لمن لا يتعاطى صنعة الدلالة بع لي هذا المتاع وسلمهُ اياهُ بدون ان يتكلم بشيء بخصوص الاجرة فاستلم ذاك الشخص المتاع وباعهُ ثم سلم الثمن لصاحبهِ لا يقدر ان يطلب منهُ شيئاً برسم الاجرة لان القول لشخص ممّن لا يخدمون بالاجرة اعمل هذا العمل محمولٌ على الاستعانة فان عمِلَ الشخص ذلك العمل يكون قد اعان الطالب

(مادة ٥٦٤) لو قال احد لاخر اعمل هذا العمل وانا اكرمك ولم يبين مقدار ما يكرمهُ بهِ فعمل العمل المامور بهِ استحق اجر المثل

(شرح) لان مقدار الاكرام الموعود بمقابلة عمل الشخص المذكور مجهول وحيث ان الاجارة التي يكون بها البدل مجهولاً كما على الوجه المشروح تكون فاسدة يلزم اجر المثل لدى ايفاء العمل اي الخدمة

(مادة ٥٦٥) لو استخدمت العملة من دون تسمية اجرة تعطى اجرتهم ان كانت معلومة والا فاجر المثل ومعاملة الاصناف الذين يماثلون هولاء على هذا الوجه

(مادة ٥٦٦) لو عقدت الاجارة على ان يعطى للاجير شيءٌ من القيميات لا على التعيين يلزم اجر المثل

(شرح) لان الاجارة تكون فاسدة بسبب جهل الاجرة انظر لمادتي ٤٧١ و٤٦٢

مجلة   مثلاً لو قال احدٌ لاحدٍ ان خدمتني كذا اياماً اعطيك زوجا واحداً من البقر (فاذا خدم الاجير ذلك المقدار من الايام) لا يلزم البقر ويلزم اجر المثل

(شرح) لانهُ لم يصر تعيين الاجر المسمى الذي هو البقر بالاشارة حين العقد وحيث انهُ لا يمكن ثبوت الحيوان كدين في الذمة (يعني تكون الاجارة فاسدة بسبب جهل البدل) لا يلزم اعطاء البقر بل يلزم اجر المثل

ان لفظة "واحداً" المذكورة في هذه المادة ليست احترازاً مما هو فوق الواحد لان الحكم يكون على هذا المنوال لو عقدت الاجارة على ان يعطى للاجير اكثر من شيء واحد من القيميات لا على التعيين يعني تكون الاجارة فاسدة بسبب جهل البدل ولدى استيفاء المنفعة يلزم اجر المثل بالغاً ما بلغ مثلاً لو قال احدٌ لاحدٍ ممن يخدمون بالاجرة ان خدمتني سنة واحدة اعطيتك زوجي بقر فخدمهُ سنة كاملة لا يلزم اعطاء البقر بل يلزم اجر المثل بالغاً ما بلغ

مجلة   ولكن يجوز استئجار الظئر (المرضعة) على ان يعمل لها البسة كما جرت العادة

وان لم توصف الالبسة ولم تعرف يلزمهُ من الدرجة الوسطى

(مادة ٥٦٧) العطية التي اعطيت للخدمة من الخارج لاتحسب من الاجرة

(مادة ٥٦٨) لو استوجر استاذ لتعليم علم او صنعة (وسميت الاجرة) فان ذكرت مدة انعقدت الاجارة (صحيحة) على المدة حتى ان الاستاذ يستحق الاجرة (يعني اجر المسمى) حاضرًا ومهيئًا للتعليم قرأ التلميذ او لم يقرا

(شرح) انظر لمادة ٤٢٥

مجلة وان لم تذكر مدة انعقدت اجارة فاسدة وعلى هذا الوجه ان قرأ التلميذ فالاستاذ يستحق الاجرة (اجرة المسمى) والا فلا انظر في مادتي ٤٦١ و٤٧١

(مادة ٥٦٩) من اعطى ولدهُ لاستاذٍ ليعلمهُ صنعة من دون ان يشترط احدهما للاخر اجرة فبعد تعلم الصبي لو طالب احدهما من الاخر اجرة يُعمَلُ بعرف البلدة وعادتها

(شرح) مثلاً اذا سلم شخص بدون مقاولة اجرة ولدهُ الصغير الى حداد لكي يعلمهُ صنعة الحدادة وباثناء تعلم الولد تلك الصنعة خدم استاذه بالامور المتعلقة بها فبعد ان تعلم الصغير الصنعة المذكورة لا يحق لوليهِ ان يطلب من الاستاذ اجرة مقابلةً لخدمتهِ اي خدمة الصغير في اثناء تعليمهِ كما انهُ لايحق للاستاذ ان يطلب من الولي اجرة تعليمهِ تلك الصنعة للصغير فان طالب احدهما الاخر اجرة يعمل بعرف البلدة وعوائدها فاذا تبين من عرف البلدة وجوب اعطاء التلميذ اجرة وجب على الاستاذ اعطاء اجر المثل وان تقرر بان للاستاذ بذلك حقًا فقط لزم على ولي الصغير ان يعطي الاستاذ اجر المثل ولكن اذا كان بينهما شرط بخصوص الاجرة يعمل بوجبهِ

(مادة ٥٧٠) او استاجر اهل قرية معلمًا او امامًا او موذنًا واوفى خدمتهُ ياخذ اجرتهُ من اهل تلك القرية

(شرح) مثلاً او قال اهل قرية لشخص ان صرت امامًا لنا سنة كاملة اعطيناك من الحنطة الفلانية كذا كيلاً فصار لهم امامًا سنة كاملة يستحق ان ياخذ منهم المقدار المعين من الحنطة المسماة

(مادة ٥٧١) الاجير الذي استوجر على ان يعمل بنفسهِ ليس لهُ ان يستعمل غيرهُ

(شرح) لان العمل المعقود عليهِ في الاجارة المنعقدة على الوجه المشروح هو عمل الشخص المعين فلا يمكن ان

يقوم مقامهُ كما انهُ لا يمكن ان يقوم بالاجارة الواقعة على منفعة شيء معين شيء اخر مقامهُ مثلاً لا يقدر المؤجر الذي اجر حانوتًا معينًا ان يعطي المستاجر بدون رضاهُ حانوتًا اخر عوضًا عنهُ ولذلك لا يقدر الاجير الخاص ان يقيم مقامهُ شخصًا اخر بدون رضاء المستاجر

مجلة لو اعطى احد جبةً خياطًا على ان يخيطها بنفسهِ بكذا دراهم فليس للخياط ان يخيطها بغيرهِ وان خاطها بغيرهِ وتلفت فهو ضامن

(شرح) لان التقييد باشياء مثل هذه تختلف باختلاف المستعملين يكون معتبرًا فبمخالفة الاجير المستاجر صراحةً او دلالة تكون من قبيل التعدي ولذلك يلزم المستاجر بهِ اي الشيء الذي قد تلف انظر الى مواد ٤٢٧ و٦٠٧ و٦٠٨ وان خاطها الاجير بغيرهِ ولم تتلف (حيث لم يقع عند ايجار بين صاحب المتاع والشخص الاخر) فلا يقدر الاجير الثاني ان يطلب اجرة من صاحب المتاع

(مادة ٥٧٢) لو اطلق العقد حين الاستئجار فللاجير ان يستعمل غيرهُ

(شرح) لان العمل المعقود عليهِ في الاجارة المنعقدة على الوجه المشروح لا يتعلق بذات الاجير بل بذمتهِ فيمكنهُ والحالة هذه ان يعمل العمل اما بذاتهِ واما ان يستعين بغيرهِ او يعملهُ بصورة اخرى كما يجوز للمديون ان يودي دينه بالاستعانة بالغير او بصورة اخرى

(مادة ٥٧٣) قول المستاجر للاجير اعمل هذا الشغل اطلاق مثلاً لو قال احد للخياط خط هذه الجبة بكذا دراهم من دون تقييد بقولهِ خطها بنفسك او بالذات وخاطها الخياط بخليفتهِ او خياط اخر يستحق الاجر المسمى وان تلفت الجبة بلا تعدٍ لا يضمن

(مادة ٥٧٤) كل ما كان من توابع العمل ولم يشترط على الاجير يعتبر فيهِ عرف البلدة وعادتها كما ان العادة في كون الخيط على الخياط

(شرح) بناء على ذلك اذا اعطى شخص خياطًا ثوب قماش وقال لهُ اني ساعطيك كذا قروشًا فاقطع هذا الثوب جبةً بالهيئة الفلانية وخطها وجرى بينهما عقد الايجار على هذا الوجه غير انهُ لم يشترط كون ثمن الخيطان عائدًا على الخياط فان ادعى هذا فيما بعد عدا عن اجرة المسمى بكذا قروش ثمن خيطان يكون عرف البلدة حكمًا فاذا كان من عرف البلدة تقديم الخيطان من الخياط (وبهذا الحال يكون المعروف عرفًا كمشروط نصًا) يمنع الاجير من المعارضة والادعاء

(مادة ٥٧٥) يلزم الحمال ادخال الحمل الى الدار ولكن لا يلزم عليهِ وضعهُ في محلهِ مثلاً ليس على الحمال اخراج الحمل الى ما فوق الدار ولا وضع الذخيرة في الانبار

(شرح) ولكن اذا اشترط المستاجر حين العقد وضع الحمل في محلهِ لزم على الحمال ان يفي بذلك مثلاً اذا اشترط المستاجر على الحمال المذكور في المثال السابق ان يدخل الحمل الى ما فوق الدار وان يضع الذخيرة في الانبار وجب على الحمال ان يعمل ذلك

(مادة ٥٧٦) لا يلزم المستاجر اطعام الاجير

(شرح) يعني اذا استاجر شخص اجيراً بكذا قروش يوميًا اوشهريًا اوسنويًا فلا يلزم المستأجر اطعام الاجير

مجلة الّا ان يكون عرف البلدة كذلك

(شرح) وعلى هذا الحال يلزم المستاجر اطعام الاجير انظر مادة ٤٣

(مادة ٥٧٧) ان دوّر دلاّل مالاً ولم يبعهُ وبعد ذلك باعهُ صاحب المال فليس للدلال اخذ الاجرة وان باعهُ دلال اخر فليس للاول شيءٌ وتمام الاجرة للثاني

(شرح) ان استحقاق الدلال اجرة الدلالة ليس بالعرض للبيع بل بوقوع نفس البيع وهذا هو امرٌ مخالف للقياس انما قد استحسن بالعرف والعادة

(مادة ٥٧٨) لو اعطى احدٌ مالهُ لدلال وقال بعهُ بكذا دراهم فان باعهُ الدلال بازيد من ذلك فالفاضل ايضاً لصاحب المال وليس للدلال سوى الاجرة

(مادة ٥٧٩) لو خرج مستحق بعد اخذ الدلال اجرته وضبط المبيع او رد بعيب لا تسترد اجرة الدلال

(مادة ٥٨٠) من استاجر حصادين ليحصدوا زرعهُ الذي في ارضهِ فبعد حصادهم مقداراً منهُ لو تلف الباقي بنزول الحالوب او بقضاء اخر فلهم ان ياخذوا من الاجر المسمى مقدار حصة ما حصدوهُ وليس لهم اخذ اجر الباقي

(مادة ٥٨١) كما ان للظئر (المرضعة) فسخ الاجارة لو تمرضت كذلك للمرضع فسخها اذا تمرضت او حملت او لم ياخذ الصبي ثديها او استفرغ لبنها

الباب السابع

في وظيفة الآجر والمستاجر وصلاحيتهما بعد العقد ويشتمل على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في تسليم الماجور

(مادة ٥٨٢) تسليم الماجور هو عبارة عن اجازة الآجر ورخصته للمستاجر بان ينتفع بهِ بلا مانع

(شرح) فيفهم من مآل المادة الآتية انهُ اذا انعقدت الاجارة الصحيحة على المدة او المسافة يلزم في الصورة الاولى تسليم الماجور للمستاجر على ان يبقى في يدهِ متصلاً ومستمرًا الى انقضاء المدة وبالصورة الثانية الى انقضاء المسافة لانهُ كما تبين في شرح مادة ٤٧٠ لا يمكن تسليم المنفعة المعقود عليها في الاجارة الواردة على المنفعة بل تسليم محل المنفعة فارغًا عن الموانع يكون قائمًا مقام تلك المنفعة المعقود عليها وصفة تسليم الماجور هو كما تبين في المادة المتقدمة عبارة عن اجازة الآجر ورخصتهِ بان ينتفع بهِ بلا مانع وعلى هذه الصورة اذا عرض بعد استلام المستاجر الماجور وباثناء المدة او المسافة وقع مانع يمنع انتفاع المستاجر بهِ اي بالمأجور تسقط من الاجرة حصة تلك المدة التي تمر منذ حدوثهِ الى حين زوالهِ انظر الى مادة ٤٧٠

(مادة ٥٨٣) اذا انعقدت الاجارة الصحيحة على المدة او المسافة يلزم تسليم المأجور للمستاجر على ان يبقى في يدهِ متصلاً ومستمرًا الى انقضاء المدة او ختام المسافة مثلاً لو استاجر احد كروسة لكذا مدة او على ان يذهب الى المحل الفلاني فلهُ ان يستعمل الكروسة المذكورة في ظرف تلك المدة الى ان يصل الى ذلك المحل وليس لصاحبها ان يستعملها في تلك الاثناء في اموره

(مادة ٥٨٤) لو آجر احدٌ ملكهُ وكان فيهِ مالهُ (فتكون الاجارة صحيحةً ويلزم الآجر تخلية الماجور وتسليمهُ للمستاجر) لا تلزم الاجرة ما لم يسلمهُ فارغًا الّا ان يكون قد باع المال للمستاجر ايضًا (انظر الى مادة ٥٢٣)

(شرح) لان الماجور يعد في هذا الحال مشغولاً بمال المستاجر ولا تلزم الاجرة الّا اعتبارًا من وقت تسليم

الاجر للمستاجر ذلك الماجور ولو كان شاغلاً مثلاً اذا اجر احد حانوتًا يملكهُ من شخص اخر لمدة سنة وكانت ذخائرهُ موجودة اي ذخائر الآجر موجودة بذلك الحانوت كانت الاجارة صحيحة انما يلزم الآجر تسليم الحانوت للمستاجر وتفريغه ولا تلزم الاجرة ما لم يسلمهُ اياهُ فارغًا الاَّ ان يكون قد باع تلك الذخائر للمستاجر ايضًا

(مادة ٥٨٥) لو سلم الآجر الدار ولم يسلم حجرة وضع فيها اشياءهُ يسقط من بدل الاجارة مقدار حصة تلك الحجرة

(شرح) يعني بعد ايجار الآجر مجموع تلك الدار وتسليمهُ اياها يكون وضعهُ الاشياء المختصة بهِ نفسه بحجرة سببًا لسقوط حصة تلك الحجرة من بدل الاجارة

مجلة والمستاجر مخير في باقي الدار

(شرح) لانهُ بعدم تسليم الآجر الحجرة التي وضع بها اشياءهُ يقع تفريق الصفقة في الاجارة وبناء عليهِ يكون المستاجر مخيرًا في باقي الدار اي انهُ اذا شاء فسخ الاجارة وان شاء استوفى منافع الحجرات الباقية بما يخصها من بدل الايجار وان اخلى الآجر الدار وسلمها قبل الفسخ تلزم الاجارة يعني لا يبقى للمستاجر حق الفسخ

الفصل الثاني

في تصرف العاقدين في الماجور بعد العقد

(مادة ٥٨٦) للمستاجر ايجار الماجور لاخر قبل القبض ان كان عقارًا وان كان منقولاً فلا

(شرح) ان قيد "لاخر" الموجود في هذه المادة قد ذكر للاحتراز من ايجار المستاجر الماجور من الاجر لان ايجار المستاجر الماجور من الاجر غير جائز (يعني فاسدًا) وذلك ناشيء عن ان المستاجر بسبب عقد الاجارة يكون قائمًا مقام المالك بما يخص المنفعة فاذا اجر الماجور من الاجر يكون قد ملك المالك ملكهُ وذلك غير جائز شرعًا ولو اجر المستاجر الماجور من الاجر لا تنفسخ بمجرد ذلك الاجارة الاولى لان الاجارة الثانية فاسدة فلا يمكن ان تزيل الاجارة الاولى المنعقدة صحيحة حتى اذا راى المستاجر بعد القبض وبعد ايجاره من الآجر الماجور وتسليمهُ اياهُ ان مدة الاجارة الاولى لم تنقض يستردُّ الماجور من الاجر وينتفع بهِ ما بقي لهُ من المدة وتسقط حصة الماجور من الاجرة طول المدة التي بقي بها بيد الاجر ولكن اذا لم يطلب المستاجر استرداد الماجور بل انقرضت مدة الاجارة الاولى بالكلية تنفسخ على هذا الحال الاجارة الاولى طبعًا وضرورةً

(مادة ٥٨٧) للمستاجر ايجار ما لم يتفاوت استعمالهُ وانتفاعهُ باختلاف الناس (قبل وبعد القبض اذا كان عقارًا وبعد القبض اذا كان منقولاً) لاخر

(شرح) مثلاً اذا استاجر شخص عقارًا بدون ان يصرح لاي شيء قد استاجرهُ حق لهُ ان ياجر ذلك

العقار الذي استاجرهُ على هذا الوجه لاخر سواء كان لاجل السكن اولوضع اشياء بهِ لان البيت والحانوت وما شابهها من العقارات تعد من الاشياء التي لا يتفاوت استعمالها باختلاف الناس من جهة السكن ولذلك يقدر المستاجر على الوجه المشروح ان يسكن هو نفسهُ بذلك العقار الذي استاجرهُ كما انهُ يقدر ان يسكِّن الغير بهِ بالاجارة وحيث ان العقد هو مطلق (اي لم يصرح بهِ تصريح لاي شيء) فالمستاجر يقدر ان يضع بالعقار الماجور اشياءهُ الذاتية كما انهُ يقدر ان ياجرهُ لآخر لكي يضع بهِ اشياءهُ

ولكن لا يقدر المستاجر على الوجه المشروح ان ياجر ذلك العقار الذي استاجرهُ لمن يرغب ان يجري بهِ صنعة تضر بالبناء او تحدث وهنًا كالحداد بدون اذن صاحب العقار انظر الى مواد ٤٢٦ و٤٢٨ و٥٢٨

كذلك اذا استاجر شخص شادرًا (خيمة) بدون ان يبين لاي شيء استاجرهُ حق لهُ بعد القبض ان ياجرهُ لآخر ليسكن وسطه او يضع بهِ اشياءهُ ولكن ليس لهُ ان ياجرهُ ليصير مطبخًا بدون اذن صاحبهِ الاَّ اذا كان معدًّا بنفسهِ لان يكون مطبخًا

—استطراد—

يقدر المستاجر على اعارة المأجور الذي لا يتفاوت استعمالهُ وانتفاعهُ باختلاف الناس الى آخر ولا يقدر على اعارتهِ بدون اذن صاحبهِ اذا كان استعمالهُ وانتفاعهُ متفاوتًا باختلاف الناس وان اعارهُ كان متعديًا مثلاً اذا لم يسكن المستاجر بنفسهِ تلك الدار التي استاجرها بدون ان يصرح لاي شيء قد استاجرها حق لهُ ان يعيرها لاخر كي يسكن بها ولكن لا يقدر ان يعير من اخر الحصان ان استاجرهُ لكي يركبهُ هو بنفسهِ فان اعار وتلف ذلك الحصان كان ضامنًا انظر الى مادتي ٥٥٠ و٥٥١

(مادة ٥٨٨) ان اجر المستاجر باجارة فاسدة المأجور لآخر باجارة صحيحة يجوز

(مادة ٥٨٩) او اجر احدٌ مالهُ على مدة معلومة لآخر باجارة لازمة ثم آجرهُ ايضًا تلك المدة تكرارًا لغيرهِ لا تنعقد الاجارة الثانية ولا تعتبر

(شرح) يعني تنعقد الاجارة الثانية موقوفة على اجازة المستاجر الاول فان اجاز كانت نافذةً والاَّ فلا ولكن اذا لم ياجر الاجر تلك المدة بل آجر التي بعدها فالاجارة الثانية تنعقد بمثابة الاجارة المضافة وتكون لازمةً يعني يلزم ان يسلم الاجر الماجور الى المستاجر الثاني في ختام مدة المستاجر الاول

(مادة ٥٩٠) لو باع الاجر الماجور (من اخر) بدون اذن المستاجر يكون البيع نافذًا بين البائع والمشتري وان لم يكن نافذًا في حق المستاجر

(شرح) اي ان البيع المذكور يكون نافذًا في كل حال بين البائع والمشتري سواء كان المشتري عالمًا حين الاشتراء بان المبيع باجارة اخر او لم يكن

مجلة حتى انهُ بعد انقضاء مدة الاجارة يلزم البيع بحق المشتري وليس لهُ الامتناع عن الاشتراء الان يطلب المشتري تسليم المبيع من البائع قبل انقضاء مدة الاجارة (لان البيع المذكور غير نافذ بحق المستاجر) ويفسخ القاضي البيع لعدم امكان تسليمهِ

(شرح) لانهُ لما كان البيع المنفسخ بفسخ الحاكم لا يعود بانقضاء مدة الاجارة حق على هذه الحال للمشتري ان يمتنع عن اخذهِ

مجلة وان اجاز المستاجر البيع

(شرح) لان عدم انفاذ البيع بحق المستاجر هو لاجل رعاية حقوقهِ فان ترك هذا الحق بحسن رضاهُ

مجلة يكون البيع نافذاً بحق كلٍّ منهم ولكن لا يوخذ الماجور من يدهِ ما لم يصل اليه مقدار ما لم يستوفهِ من بدل الاجارة التي كان اعطاها نقداً

(شرح) لانهُ ان كان الرضا بالبيع معتبراً بفسخ الاجارة فهو ليس بمعتبر بنزع الماجور من يدهِ

مجلة ولو سلم المستاجر (بعد اجازة البيع) الماجور قبل استيفائهِ ذلك سقط حق حبسهِ

الفصل الثالث

في بيان مواد تتعلق برد الماجور واعادته

(مادة ٥٩١) يلزم المستاجر رفع يده عن الماجور عند انقضاء الاجارة

(شرح) لان اعادة الماجور ليست بعائدةٍ على المستاجر وذلك كما تبين في مادة ٤٩٤ وبناء عليهِ لزم على المستاجر رفع يدهِ عن الماجور لدى انقضاء المدة او المسافة

(مادة ٥٩٢) ليس للمستاجر استعمال الماجور (بدون اذن صاحبهِ) بعد انقضاء الاجارة

(شرح) وان استعملهُ وتلف كان ضامناً انظر مادة ٦٠٦

(مادة ٥٩٣) لو انقضت الاجارة او اراد الآجر قبض ماله يلزم المستاجر تسليمهُ اياهُ

(شرح) وان كان تسليمهُ ممكناً ولم يسلمهُ المستاجر بعد الطلب وتلف بيده كان ضامناً

(مادة ٥٩٤) لا يلزم المستاجر رد الماجور واعادته ويلزم الآجر ان ياخذهُ عند

انقضاء الاجارة مثلاً لو انقضت اجارة دار يلزم صاحبها الذهاب اليها وتسلمها وكذلك لو استؤجرت دابة الى المحل الفلاني يلزم صاحبها ان يوجد هناك ويتسلمها وان لم يوجد هناك ولا تسلمها وتلفت في يد المستأجر بدون تعديه وتقصيره لا يضمن

(مادة ٥٩٥) ان احتاج رد المأجور واعادته الى الحمل والمؤنة فاجرة نقليته على الآجر

(شرح) لان المستاجر لم ينل منافع الماجور مجانًا بل مقابلة (لعوض) اي الاجرة ولذلك لا يلزم ان يتحمل مضرته بناء على ذلك عمل الاشياء المخلة بالمنفعة المقصودة (في الاجارة) والانفاق على الحيوان الماجور عائد على الاجر انظر الى مادة ٥٢٩ و٥٦١

—استطراد—

اعلم ان بالاعارة يتحمل المستعير ضرر المستعارات لانهُ ينال منافعها مجانًا بناء على ذلك تكون نفقة الحيوان المستعار عائدة على المستعير وان كان رد المستعار يحتاج الى حمل ومؤنة كانت اجرة نقلهِ عائدة عليهِ ايضًا انظر مادتي ٨١٥ و٨٣٠

الباب الثامن

في بيان الضمانات ويحتوي على ثلاثة فصول

الفصل الاول

في ضمان المنفعة

(شرح) ان الضمان الذي يجب بالغصب ثلاثة انواع (النوع الاول) ضمان عين المغصوب (النوع الثاني) ضمان زوائد المغصوب ولا حاجة الى بيان كيفية واحكام هذين النوعين ولا الى ما هو المراد من زوائد الغصب لان توضيح ذلك سياتي في كتاب الغصب (والنوع الثالث) ضمان منافع المغصوب وذلك عبارة عن ايفاء اجر المثل

ان المراد من المنافع المغصوبة هو الاشياء التي تعد من قبيل الاعراض كسكنى العقار وركوب الحيوان اللذين غصبا ولكن يشترط في الضمان ان يكون المضمون مالاً متقوماً وان توجد مماثلة بين المضمون والمال الذي سيعطى بدلاً عنهُ ضمانًا ولما كانت المنافع مالاً غير متقوم كما يرى بالمادة الاتية كانت منافع المغصوب غير مضمونة

لان (تقوم) المنافع عند الحنفية يكون بالاجارة اما بالعقد واما بالشرط ويكون ايضًا بشيءٍ قائمٍ مقام احد هذين الامرين واذا لم يوجد احد هذه الاشياء الثلثة لا تكون المنافع مالاً متقومًا لان المال هو عبارة عن الشيء الذي يميل اليهِ طبع الانسان ويدخرهُ الى يوم الحاجة واما المال المتقوم فهو كناية عن المال المباح انتفاعهُ او عن الذي أُحرز انظر الى مادتي ١٢٦ و١٢٧

واما المنافع فهي من قبيل الاعراض تحدث آنًا بعد آن وهي قابلة الانتزاع فلا يمكن ادخارها واحرازها ولذلك لا تصح ان تكون مالاً متقومًا

ولما كانت المنافع قابلة الانتزاع وتحدث آنًا بعد آن وكانت الاعيان التي ستعطى بالضمان بدلاً عنها باقية كانت المماثلة مفقودة بينهما مع ان وجودها شرط لازم وبناءً على ما ذكر لا تضمن منافع المغصوب ومع ذلك وقاية لتلف وضياع منافع مال اليتيم ومال الوقف قد جوّز استحسانًا امر تضمين منافع المغصوب بمال الوقف واليتيم

واما سبب ضمان منافع المغصوب في المال المعد للاستغلال فهو انهُ اذا ضبط شخص مالاً مع علمهِ انهُ معد للاستغلال ولم يكن مستندًا بذلك على تاويل ملكٍ ولا عقدٍ وعطل او اتلف منافعهُ كان ضبطهُ وتصرفهُ على هذا الوجه بالمال المعد للاستغلال محمولاً على الاجارة

حتى اذا نزل شخص بخانٍ معد للاستغلال وبعد ان سكن بهِ مدةً قال اني لم اسكن بهِ بقصد تادية الاجرة لا يلتفت الى كلامهِ بل يلزمهُ تادية اجر المثل

(مادة ٥٩٦) لو استعمل (او عطل) احد مالاً بدون اذن صاحبهِ (اي اخذهُ وضبطهُ) فهو من قبيل الغاصب (وفعلهُ هذا هو اتلاف منافع المغصوب او غصبها) ولا يلزمهُ اداء منافعهِ ولكن اذا كان مال وقف او مال صغير فعلى كل حال تلزمهُ الاجرة (اي سواءٌ كان بتاويل ملكٍ وعقد او لم يكن) يلزمهُ الضمان وان كان معدًا للاستغلال يلزمهُ ضمان المنفعة يعني اجر المثل اذا لم يكن بتاويل ملكٍ وعقد مثلاً لو سكن احد بنفسهِ في دار اخر مدةً بدون عقد اجارة (كان فعلهُ هذا من قبيل اتلاف منافع المغصوب بالغصب ولا يكون ضامنًا لمنافع تلك الدار بالمدة التي سكنها)

تكملة لكن ان كانت تلك الدار وقفًا او مال صغير فعلى كل حالٍ يعني ان كان ثم تأويل ملكٍ وعقد او لم يكن يلزم اجر مثل المدة التي سكنها

(شرح) اذا ضبط شخص تغلبًا ومستقلاً وتصرف بحمام يملك نصفهُ وكان النصف الآخر وقفًا مشروطًا

لجهة من الجهات حق للمتولي بعد ضبطهِ نصف الحمام لحساب الوقف ان ياخذ من ذلك الشخص اجر مثل تلك المدة التي ضبط بها ذلك الحمام وتصرف بهِ

كذلك اذا ضبط احد المشروط لهما منزل وقف للسكن تغلبًا ومستقلاً ذلك المنزل بدون اذن رفيقهِ الآخر حق للمتولي ان ياخذ منهُ اجر مثل تلك المدة التي ضبط بها وتصرف بحصة رفيقهِ فظهر من هنا جليًّا وجوب تضمين الغاصب اجر مثل منافع مال الوقف الذي غصبت منافعهُ سواءٌ كان ذلك المال من قبيل المستغلاَّت او مشروطًا بكونهِ للسكن

اذا ثبت بعد اشتراء احدٍ مالا من شخصٍ اخر وضبطهِ اياهُ والتصرف بهِ مدة ان ذلك المال مال الوقف وحكم بهِ على هذا الوجه حق للمتولي ان ياخذ منهُ اجر مثل المدة المذكورة التي ضبطهُ بها وتصرف بهِ

نرى ان بالمسالتين الاوليين مثالاً لمنافع مال الوقف التي اغتصبت بتاويل الملك واما المثال الاخير فيمكن ان يكون مثالاً لمنافع مال الوقف التي اغتصبت بتاويل الملك او تاويل العقد

ان مثال منافع مال الوقف التي اغتصبت بدون تاويل الملك او العقد هو واضح جدًّا ولذلك لا حاجة الى ايراد مثال خصوص

اذا ضبط شخص تغلبًا ومستقلاً وتصرف مدَّةً بمنزلٍ مشتركٍ بينهُ وبين صغير فبعد ضبط ولي الصغير او وصيهِ او الصغير نفسهُ (اي بعد بلوغهِ) حصتهُ من ذلك المنزل يحق لهُ ان ياخذ من اجر مثل المدَّة المزبوره

اذا باع شخص من آخر الحصة التي لهُ من مال مشترك بينهُ وبين صغير ثم باعهُ ايضًا حصة الصغير فضولاً وسلمهُ اياها حق للصغير بعد بلوغهِ ان يستردها وياخذ منهُ ايضًا اجر المثل عن المدَّة التي ضبطها وتصرف بها

اذا اشترى شخص من آخر مالاً وضبطهُ مدَّة وتصرف بهِ وثبت بعد ذلك ان المال مال صغير وحكم لهُ بهِ حق لولي ووصي ذلك الصغير والصغير نفسهِ بعد بلوغهِ ان ياخذ منهُ اجر المثل في المدة التي تصرف بها .

ان المثال الاول عائد الى منافع الصغير التي اغتصبت بتاويل الملك والثاني الى المنافع المغصوبة بتاويل العقد والمثال الثالث يطابق على كليهما

ان مثال منافع مال الصغير المغصوبة بدون استناد الى تاويل الملك والعقد هو واضح جدًّا ولذلك ضربنا عنهُ صفحًا

ولكن اذا طرأ بالغصب نقصان على قيمة مال الوقف او مال الصغير ينظر فيما هو الازيد من نقصان القيمة او اجر مثل المنافع المغصوبة ويؤخذ من الغاصب ويعطى للوقف او الصغير

مثلاً اذا ضبط شخص عرصة وقفٍ او صغير وبعد ان تصرف بها مدة طرأ نقصان على قيمتها ثم استرد المتولي او الولي او وصي الصغير او الصغير بنفسهِ بعد بلوغهِ تلك العرصة نظر في المسالة

ا‍ــ اذا كان نقصان قيمة العرصة ازيد من اجر المثل يضمن الغاصب نقصان القيمة ولا يلزم حينئذٍ اجرة انظر مادة ٨٦

واذا كان اجر مثل العرصة ازيد من نقصان القيمة يؤخذ من الغاصب اجر مثل تلك العرصة ويعطى للوقف او للصغير ولا يلزمهُ على هذا الحال ضمان نقصان قيمة العرصة انظر الى المادة المذكورة

تتمة

اذا اجر الغاصب لآخر احد الاموال الواجب ضمان منافعها (اي مال الوقف او الصغير او المال المعدّ للاستغلال) وتوفي المستاجر لزمهُ ان يؤدي اجر المثل الى الغاصب ويضمن الغاصب ايضاً اجر المثل المغصوب لصاحب المال واذا كان مقبوض الغاصب ازيد من اجر مثل المغصوب لزمهُ رد الزيادة الى صاحب المال

مجلة وكذلك اذا كانت دار كراء ولم يكن ثم تاويل ملك وعقد يلزم اجر المثل

(شرح) مثلاً اذا سكن احد مدّة بدون مقاولة اجرة دار شخصٍ آخر معدّة للاستغلال ولم يكن تاويل ملك وعقد حق لصاحب الدار ان ياخذ من ذلك الشخص اجر مثل تلك المدة المزبورة التي تصرف بها

مجلة وكذا لو استعمل احد (بدون تاويل ملك وعقدٍ) دابة الكراء بدون اذن صاحبها يلزم اجر المثل

(شرح) يظهر من هذه الفقرة ان المال المعد للاستغلال ليس بمنحصرٍ بالعقار فقط

(مادة ٥٩٧) لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتاويل ملك ولو كان معدّاً للاستغلال

(شرح) يعني اذا استعمل شخص مدةً ما مالاً كان مجموعهُ ملكاً ومعدّاً للاستغلال بتاويل الملك لا يلزمهُ ضمان المنفعة ولكن اذا لم يكن مجموع المال المعد للاستغلال والمستعمل بتاويل الملك ملكاً بل كان مقداراً منهُ ملكاً والمقدار الآخر مال وقف او مال صغير (فحينئذٍ لا يفيد تاويل الملك شيئاً باموالٍ كهذه) لزم ضمان منفعة حصتها وقد مرّ مثالهُ اعلاه

مجلة مثلاً لو تصرّف مدة احد الشركاء في المال المشترك بدون اذن شريكهِ (تغلباً و) مستقلاً فليس للشريك الآخر اخذ اجرة حصتهِ لانهُ استعملهُ على انهُ ملكهُ

(شرح) ولكن اذا كان الشريك الآخر غائباً جرت بحقهِ المعاملة التي ذكرت في المادة (١٠٨١) والفقرة الاخيرة من مادة (١٠٨٣) فلتراجعا مع مراجعة مادة (١٠٧٧)

(مادة ٥٩٨) لا يلزم ضمان المنفعة في مال استعمل بتاويل عقد وان كان معدّاً للاستغلال مثلاً لو باع احد لآخر حانوتاً ملكهُ مشتركاً بدون اذن شريكهِ وتصرف

فيهِ المشتري مدة ثم لم يجز البيع الشريك وضبط حصتهُ ليس لهُ ان يطالب باجرة حصته وان كان معدا للاستغلال لان المشتري استعملهُ بتاويل العقد يعني حيث انهُ تصرف فيهِ بعقد البيع لا يلزم ضمان المنفعة كذلك لو باع احد لآخر رحى على انها ملكهُ وسلمها ثم بعد تصرف المشتري لو ظهر لها مستحق واخذها من المشتري بعد الاثبات والحكم ليس لهُ ان ياخذ اجرة لتصرفهِ في المدة المذكورة لان في هذا ايضًا تاويل عقد

(شرح) كذلك اذا رهن المدبون عند دائنهِ منزلاً بملكهِ وكان ذلك المنزل معدًّا للاستغلال فسكن المرتهن مدة بهِ بدون اذن الراهن لا يقدر هذا ان ياخذ من المرتهن اجرة عن تلك المدة بعد اداء دينهِ واسترداد منزلهِ

(مادة ٥٩٩) لو استخدم احد (مدة) صغيرًا بدون اذن وليهِ (او وصيهِ) فاذا بلغ ياخذ (وليّ او وصي الصغير او الصغير نفسهُ عند بلوغهِ) اجر مثل خدمتهِ عن تلك المدة (من ذلك الشخص)

شرح وكذلك اذا استخدم احد مدّة صغيرًا لم يكن لهُ ولي او وصي بدون اذن الحاكم (يعني لم يستاجرهُ منهُ) ياخذ الصغير عند بلوغهِ اجر المثل

مجلة ولو توفي الصغير فلورثتهِ ان ياخذوا اجر تلك المدة من ذلك الرجل

(شرح) ولكن يقدر ذلك الرجل ان يحط من اجر مثل الصغير ما تكلفهُ لاجلهِ من مصارف الكساء والنفقة

الفصل الثاني
في ضمان المستأجر

(مادة ٦٠٠) الماجور امانة في يد المستاجر ان كان عقد الاجارة صحيحًا او لم يكن

(شرح) وكذلك يكون المستاجر فيهِ امانة بيد الاجير بالاجارة الواردة على العمل

(مادة ٦٠١) لا يلزم الضمان اذا تلف الماجور او (ضاع) في يد المستاجر ما لم يكن بتقصيرهِ او تعديهِ او مخالفتهِ لماذونيتهِ

(شرح) لو استاجر احد دابة شخص آخر لنقل حملهِ المعلوم المقدار الى بلدة اخرى وحمل حسب المعتاد ذلك الحمل على الدابة وبينما هو ذاهب الى البلدة المذكورة عثرت الدابة بالطريق بدون صنعٍ منهُ فوقعت

ومانت لايلزم ذلك الشخص ضمان

وكذلك اذا تلف المستاجر فيهِ او ضاع من يد الاجير بدون صنعه وتقصيره وبدون ان يجرى عملاً مخالفًا للاذن الذي اعطي له لايلزمهُ الضمان لان قبض الاجارة هو قبضٌ ماذون فيهِ كقبض الوديعة

(مادة ٦٠٢) يلزم الضمان على المستاجر لو تلف الماجور (او ضاع) او طرأ على قيمتهِ نقصان بتعديهِ (فيضمن بالصورة الاولى قيمة الماجور باسرها وبالصورة الثانية نقصان القيمة) مثلاً لو ضرب المستاجر دابة الكراء (بدون اذن صاحبها) فماتت منهُ او ساقها بعنفٍ او شدة فهلكت لزم ضمان قيمتها

(شرح) انظر مادة ٥٥٦ و ٥٥٧

(مادة ٦٠٣) حركة المستاجر على خلاف المعتاد تعدٍّ ويضمن الضرر والخسار الذي يتولد منها

(شرح) ان صفة الماجور بيد المستاجر هي امانة كما قد تبين اعلاهُ وبناءً عليهِ لا تنقلب هذه الصفة الى صفة الضمان ما لم يصدر منهُ شيءٌ يغيرها

ولكن اذا صدر من المستاجر فعل مغير كالتعدي والتقصير تنقلب يد امانتهِ الى يد ضمان وصفة امانة الماجور تنقلب ايضًا الى صفة الضمان فيصبح الماجور مضمونًا والمستاجر ضامنًا

مجلة لو استعمل هو نفسهُ الالبسة التي استكراها على خلاف عادة الناس و بليت يضمن كذلك لو احترقت الدار الماجورة بظهور حريق فيها بسبب اشعال المستاجر النار ازيد من العادة وسائر الناس يضمن (اي المستاجر يضمن قيمة الدار)

(شرح) لان حركة المستاجر على هذا الوجه خلافًا للمعتاد هي تعدٍّ

ان تعدي المستاجر ليس منحصرًا بخلاف المعتاد بل يمكن ان يكون بصورة اخرى مثلاً لو استاجر شخص دابة مكارٍ لكي يحملها حملاً ويذهب بها الى محل معين ثم يعود فحمل ذلك الحمل وبعد وصولهِ الى ذلك المحل لم يرجع الدابة بل تركها بدون وجه بذلك المحل فضاعت حق للمكاري ان يضمنهُ اياها لان ترك المستاجر الدابة بذلك المحل يعد تعديًا وعلى هذا الوجه نكون قد ذكرنا بهذه المادة نوعًا من التعدي المذكور بالمادة السابقة

(مادة ٦٠٤) لو تلف الماجور بتقصير المستاجر في امر المحافظة او طرأ على قيمتهِ نقصان يلزم الضمان مثلاً لو ترك المستاجر دابة الكراء خالية الراس وضاعت يضمن (اي

يضمن قيمة الدابة)

(شرح) لانهُ لما كان الماجور امانة بيد المستاجر كان قبضهُ اياهُ دليلاً على انهُ التزم وتعهد بمحافظتهِ فتقصيرهُ بامر المحافظة الذي تعهد بهِ على هذا الوجه يكون سبباً لوجوب الضمان

(مادة ٦٠٥) مخالفة المستاجر ماذونيتهُ بالتجاوز الى مافوق المشروط توجب الضمان واما مخالفتهُ بالعدول الى ما دون المشروط او مثلهُ فلا توجبهُ

(شرح) لانهُ لما كان الشيء لايتضمن ما فوقهُ غدت مخالفة المستاجر ماذونيتهُ بالتجاوز الى ما فوق المشروط موجبة للضمان مع انهُ لا يكون ضامناً اذا كانت مخالفتهُ عبارة عن عدولهِ الى ما دون المشروط او مثلهُ لان الشخص الماذون باستيفاء منفعة معينة بالعقد يكون ماذوناً دلالة باستيفاء مثلها اوما دونها انظر الى مادة ٤٢٦

مجلة مثلاً لو حمل المستاجر خمسين اقة حديد على دابة استكراها لان يحمل خمسين اقة سمن (اي تجاوز الى ما فوق المشروط) وعطبت يضمن (قيمة الحيوان)

(شرح) ان ترتيب الضمان على المستاجر بمواد ٥٤٥و٥٤٦و٥٤٧و٥٤٨ و٥٥٠و٥٥١و٥٥٦و٥٥٧ هو ناشيء عن مخالفة المستاجر ماذونيتهُ وتعديهِ بالتجاوز الى ما فوق المشروط

مجلة واما لو حملها حمولة مساوية للسمن في المضرة او اخف وعطبت لا يضمن

(شرح) لان المستاجر بالصورتين المذكورتين لايكون تعدى بمخالفتهِ ماذونيتهُ اذ انهُ قد استوفى منفعة هو ماذون بها دلالةً

(مادة ٦٠٦) يبقى الماجور كالوديعة امانة في يد المستاجر عند انقضاء الاجارة

(شرح) بناءً عليهِ اذا تلف الماجور بيد المستاجر بدون منع وتقصير منهُ وكان ذلك بعد انقضاء مدة الاجارة لا يلزم الضمان كما انهُ لا يلزمهُ ايضاً لو تلف الماجور بيدهِ باثناء مدة الاجارة بدون صنع وتقصير منهُ انظر مادة ٦٠١

مجلة وعلى هذا لو استعمل المستاجر الماجور بعد انقضاء مدة الاجارة وتلف (اي من جراء ذلك يضمن اي يضمن المستاجر قيمة الماجور) كذلك لو طلب الاجر من المستاجر مالهُ عند انقضاء الاجارة ولم يعطهِ اياهُ ثم تلف المال بعد الامساك يضمن

لان الامساك بعد الطلب يعد تعدياً ولذلك تنقلب يد امانتهِ الى يد ضمان

الفصل الثالث
في ضمان الاجير

(مادة ٦٠٧) لو تلف المستاجر فيهِ بتعدي الاجير وتقصيرهِ يضمن

(مادة ٦٠٨) تعدي الاجير هو ان يعمل عملاً او يتحرك حركة مخالفين لامر الاجر صراحة كان او دلالة مثلاً بعد قول المستاجر للراعي الذي هو اجير خاص ارعَ هذه الدواب في المحل الفلاني ولا تذهب بها الى محل اخر فان لم يرعها الراعي في ذلك المحل وذهب بها الى محل اخر ورعاها (فنظرًا لعمل الراعي عملاً مخالفًا لامر المستاجر الصريح) يكون متعديًا ان عطبت الدواب عند رعيها هنالك ويلزم الضمان (اي ضمان قيمتها) على الراعي كذلك لو اعطى احد قماشًا للخياط وقال ان خرج قباء (قنبازًا طويلاً) ففصلهُ وقال الخياط يخرج وفصلهُ فان لم يخرج قباء

(لان قول المستاجر ان خرج قباء ففصلهُ يدل على انهُ لم ياذن بتفصيلهِ اذا لم يخرج فيكون الخياط بتفصيلهِ ذلك القماش مع كونهِ لم يخرج قباء قد اجرى عملاً مخالفًا دلالةً لامر المستاجر ومن ثم يكون قد تعدى ولذلك حق (مجلة) لهُ ان يضمن الخياط القماش) (انظر الى مادة ٥٧١)

(شرح) ان تعدي الاجير هو كما سبق الشرح ان يعمل عملاً او يتحرك حركةً مخالفين لامر الاجر صراحة كان او دلالة وحبس المستاجر فيهِ بغير حق وامساكه اياه بعد انقضاء مدة الاجارة يعد تعديًا ايضًا

مثلاً اذا استاجر شخص زورق شخص اخر على ان يجلب بهِ كذا عددًا من البطيخ من البلدة المسماة تكفور طاغ الى اسلامبول فجلب وبعد وصولهِ حبس صاحب الزورق البطيخ ولم يسلمهُ لكونهِ لم يستلم الاجرة فتلف مقدار منهُ (فحيث انهُ لا يحق للاجير الذي ليس لعملهِ اثر كالملاح ان يحبس المستاجر فيهِ لاجل الاجرة) وجب عليهِ اي على الملاح ان يضمن قيمة ذلك المقدار الذي تلف من البطيخ انظر الى مادة ٤٨٢

(مادة ٦٠٩) تقصير الاجير هو قصورهُ في محافظة المستاجر فيهِ بلا عذر مثلاً لو فرت من القطيع شاة ولم يذهب الراعي لقبضها (اذا لم يكن بذهابهِ لقبضها خوف واحتمال ضياع باقي الغنم) تكاسلاً واهمالاً يضمن (قيمة الشاة الضائعة) لانهُ يكون مقصرًا (بلا عذر) وان كان عدم ذهابهِ قد نشا عن غلبة احتمال ضياع الشاء الباقية عند ذهابهِ يكون

(اي الراعي) معذورًا ولا يلزم الضمان (اي ضمان الشاة الضائعة)

(شرح) مثلاً اذا اعطى احد بطريق الاجارة للقصار كذا قطعًا من القماش لكي يبيضها فدقها هذا باثناء تبييضها دقًا كثيرًا على خلاف المعتاد وطرا على قيمتها من جرا ذلك نقصان (فحيث يكون القصار قصر بامر محافظة المستاجر فيهِ وذلك بدقة قطع القماش على خلاف المعتاد) يضمن نقصان قيمتها وكذلك اذا سلم احد الى اجيرهِ الخاص عددًا من الدواب التي يملكها ليذهب بها الى الجبل ويحملها حطبًا فذهب هذا وباثناء ذهابهِ ترك الدواب ترعى بدون محافظة ونام مستلقيًا على ظهرهِ فسرقت باثناء نومهِ احدى تلك الدواب كان ضامنًا قيمتها

(مادة ٦١٠) الاجير الخاص امين حتى انهُ لا يضمن المال الذي تلف في يده بغير صنعهِ

(شرح) مثلاً لو كان بينما يرعى راعي غنم شخصٍ ما (اي الاجير الخاص) غنم سيده سقط في المرعى ثلج غزير فاتلف مقدارًا من الغنم لا يلزم الراعي الضمان

مجلة وكذا لا يضمن المال الذي تلف بعملهِ بلا تعدٍّ ايضًا

(شرح) يعني الاجير الخاص لا يضمن المال الذي اتلفهُ لدى مباشرتهِ عملاً ضمن ماذونيتهِ اي بلا تعدٍّ مثلاً لو قال احد لخادمهِ خذ هذه الناركيلة واغسلها فبينما هو يغسلها وقعت بلا تعدٍّ (اي قضاء) فانكسرت زجاجتها لا يلزم الخادم الضمان ولكن اذا لم يجرِ الخادم الشغل الذي أُمر واذن بهِ بل اجرى خلافهُ كان ضامنًا للضرر المتولد من صنعهِ وعملهِ ولو بلا تعدٍّ

(مادة ٦١١) الاجير المشترك يضمن الضرر والخسار الذي تولد عن فعلهِ وصنعهِ ان كان بتعديهِ وتقصيرهِ او لم يكن

(شرح) لو استاجر شخص الحمال الذي هو الاجير المشترك على ان يحمل لهُ صندوق زيت من المينا الى المحل الفلاني وبينما كان هذا ذاهبًا بالطريق ضايقهُ المارون فعثرت رجلهُ بدون تعمد منهُ ووقع فتلف الزيت جميعهُ كانت عثرتهُ على هذا الوجه جناية يدهِ ولذلك يضمن الضرر المتولد منها

وكذلك لو سلم شخص الى العربجي الذي هو اجير مشترك برميلاً من الدبس ليوصلهُ الى المحل الفلاني فاوصلهُ وبينما كان ينزلهُ من العربة وقع على الارض بدون تعمد وتقصير منهُ فانشق الوعاء وتلف الدبس جميعهُ كان العربجي ضامنًا وكذلك اذا سلم احد الى صاحب الزورق الذي هو اجير مشترك اشياءهُ ليوصلها بالاجرة الى المينا الفلانية فوضع صاحب الزورق الاشياء على ظهر زورقهِ خلافًا للعادة التي تستوجب وضع اشياء نظيرها ضمن العنبر فوقعت وضاعت من جرى ذلك كان ضامنًا ويكون صاحب المال مخيرًا ان شاء يضمن مثل مالهِ

غير محمول او قيمتهُ وبهذه الحال لا يعطي اجرة وان شاء يطلب تضمين مثلهِ او قيمتهُ محمولاً وبهذا الوجه يعطى المقدار الذي يصيبهُ من الاجرة الى ذلك المحل

وكذلك لو سلم شخص الى الصباغ الذي هو اجير مشترك كذا ذراعًا من القماش الابيض ليصبغهُ فصبغهُ هذا بصباغ مغشوش وطرأ من جرا ذلك نقصان على قيمتهِ كان ذلك الشخص مخيرًا ان شاء ترك ذلك القماش للصباغ وضمنهُ قيمتهُ قبل الصبغ وان شاء يعطي الصباغ اجر مثل لا يتجاوز الاجر المسمى وياخذ قماشهُ

ولكن لا يضمن الاجير المشترك الضرر الغير المتولد من فعلهِ وصنعهِ

مثلاً لو كان بينما يرعى راعي غنم بقر قرية ما اي الاجير المشترك بقر الاهالي بالمرعى تلفت بقرة احدهم حتف انفها لا يكون الراعي ضامناً

وكذلك لو سلم شخص حصانهُ الى الدلال بالاجرة لكي يبيعهُ فمات حتف انفهِ وهو بيد الدلال لا يكون هذا ضامنًا

تقريظ

يقول مصحح طبعه العبد الفقير. الى عفو مولاهُ الغني القدير. ابراهيم بن علي الاحدب الطرابلسي. انهله الله تعالى من عين الحقيقة المشرب القدسي. اما بعد حمد الله الذي فقهنا في الدين. واوردنا من منهل الشريعة عين اليقين. والصلوة والسلام على نبيهِ الاعظم صفوة خلقه. وعلى آلهِ وصحبهِ الذين اوضحوا احكام الشريعة وتخلقوا بطيب خُلقه. فاني قد عنيت بتصحيح تعريب هذا الشرح. الذي كشف عن ساق بلقيس المعاني بعد ما دخلت في الصرح. وهو شرح اشتمل على المهم من مسائل القواعد والبيوع والاجارات. واتى بامثلة واضحة المباني ازالت بمحاسنها من وجوه المسائل مثلات. مع استطرادات اشتملت على صلات من عوائد الفوائد. ودعائم من دقائق الفقهِ شادت طباقًا فوق تلك القواعد. فنقدم الثناء لذلك العالم الجليل السيد عبد الستار. حيث رفع عن مقصورات الخيام لِخُطّاب الشريعة الاستار. ونرغب اليهِ ان يتفضل باتمام شرح المجلة حيث كان الشروع ملزمًا بالاتمام. لتتوفر فوائدها لمن عُني من القضاء والقدر بممارسة الاحكام. ونشكر فضل الاديب الماجد الدكتور الياس افندي مطر. ذاك الذي اتى من تعريب ذلك الشرح بفرائد الدرر. ولما تم طبعه. واكمل حمله ووضعه. قلت في تقريظهِ بفرائد اللآل. ما اعرب عن تاريخهِ بوصف الكمال

راق بين القضاة شرح المجله	فهو سفر معظم ما اجله
جاء عبد الستار يكشف سترًا	عن معانٍ بها شفى كل عله
ومباني قواعد الشرع جلت	ببيان سامي الذكاء اجله
وكتاب البيوع قد سام طرفي	في معانيهِ فاجتنى الربح جمله
والاجارات قد جلاها بكشفٍ	في بيان الامثال ما شمت مثله
فلذاك الجليل نهدي ثناءً	راح طيبُ النسيم يوصل حمله
ولالياس ذي الذكا أيُّ فضل	حيث ابدى بمعرب اللفظ فضله
فانجلى بهجةً نتيجة فكرٍ	حلّ عقدًا بسحر لفظ أحله
فاذا قيل ما الذي رق طبعًا	قلت ارخ تعريب شرح المجله
	١٠٩ ٥٠٨ ٦٨٢
	١٢٩٩

فهرس

صفحة	
٣	المقدمة
٤	في بيان القواعد الفقهية
٣٧	(الكتاب الاول) في بيان الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالبيوع
٤٤	في ما يتعلق بركن البيع
٤٦	في بيان لزوم موافقة القبول للايجاب
٤٨	في حق مجلس البيع
٥١	في اقالة البيع
٥٣	في حق شروط المبيع واوصافهِ
٥٤	في ما يجوز بيعهُ وما لا يجوز
٥٦	في بيان المسائل المتعلقة بكيفية بيع المبيع
٥٩	في بيان ما يدخل في البيع بدون ذكر صريح وما لا يدخل
٦١	في بيان المسائل المرتبة على اوصاف الثمن واحوالهِ
٦٢	في بيان المسائل المتعلقة بالبيع بالنسيئة والتاجيل
٦٣	في بيان حق تصرف البائع بالثمن والمشتري بالمبيع بعد العقد وقبل القبض
٦٥	في بيان التزييد والتنزيل في الثمن والمبيع بعد العقد
٦٨	في بيان حقيقة التسليم والتسلم وكيفيتهما
٧٠	في المواد المتعلقة بحبس المبيع
٧١	في حق مكان التسليم ومؤنة التسليم ولوازم اتمامهِ
٧٢	في بيان المواد المرتبة على هلاك المبيع
٧٣	في ما يتعلق بسوم البيع وسوم النظر
٧٤	في بيان خيار الشرط
٧٥	في بيان خيار الوصف
٧٦	في حق خيار النقد وفي بيان خيار التعيين
٧٨	في حق خيار الرؤية
٨١	في بيان خيار العيب
٨٨	في بيان الغبن والتغرير
٨٩	في بيان انواع البيع

صفحة	
٩٣	في بيان احكام انواع البيوع
٩٥	في حق السلم
٩٧	في بيان الاستصناع
٩٨	في احكام بيع المريض
٩٩	في حق بيع الوفا
١٠٠	(الكتاب الثاني) في الاصطلاحات الفقهية المتعلقة بالاجارة
١٠٣	في بيان الضوابط العمومية
١٠٧	في بيان مسائل ركن الاجارة
١١٠	في شروط انعقاد الاجارة ونفاذها
١١٣	في شروط صحة الاجارة
١١٤	في فساد الاجارة وبطلانها
١١٦	في بدل الاجارة
١١٧	في بيان المسائل المتعلقة بسبب لزوم الاجرة وكيفية استحقاق الاجير الاجرة
١٢٢	في ما يصح للاجير ان يحبس المستاجر فيهِ لاستيفاء الاجرة وما لا يصح
١٢٣	في بيان المسائل التي تتعلق بمدة الاجارة
١٢٦	في بيان خيار الشرط
١٢٩	في خيار الروية
١٣٠	في خيار العيب
١٣٣	في بيان مسائل تتعلق باجارة العقار
١٣٥	في اجارة العروض
١٣٣	في اجارة الدواب
١٤١	في اجارة الآدمي
١٤٦	في تسليم الماجور
١٤٧	في تصرف العاقدين في الماجور بعد العقد
١٤٩	في بيان مواد تتعلق برد الماجور واعادتهِ
١٥٠	في ضمان المنفعة
١٥٤	في ضمان المستاجر
١٥٧	في ضمان الاجير